



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1010224432

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE NIT / C.C CLIENTE DIRECCIÓN				FECHA VISITA 2024-01-19	
SECTOR BARRIO CIUDAD DEPARTAMENTO PROPOSITO TIPO AVALUO VALUADOR IDENTIFICACIÓN				FECHA INFORME 2024-01-22	
Urbano La Estancia Mosquera Cundinamarca Modelo 8-14 valor comercial JONATHAN ROA ROBAYO 1018458776				DIRIGIDO A Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía 7 años	
				EDAD (AÑOS) REMODELADO OCUPANTE TIPO DE INMUEBLE USO ACTUAL	

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	KAREN YUSSELY CALIXTO PARADA / : CALIXTO PARADA LUIS EDUARDO					
NUM. ESCRITURA	8831 Escritura De #NOTARIA	13	FECHA	24/11/2017		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cundinamarca		
CIUDAD	Mosquera		DEPTO			
ESCRITURA	Cundinamarca					
CEDULA CATASTRAL	N/A					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$142.000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.25330%					

M. INMOB.	N°
50C-1995422	INT. 6 APTO 604
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1995784	173

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un APARTAMENTO localizado en el conjunto residencial La estancia 4 con dirección: CALLE 17 # 13-45 Este del barrio La Estancia en el municipio de Mosquera.

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	No
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	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 171,860,901**VALOR ASEGURABLE \$ COP 171,860,901****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 4,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS


JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776
RAA: AVAL-1018458776



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. 101Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 336 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 1315 del 22-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO O DECRETO: Acuerdo No. 32 del año 2013.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54.07	AREA	M2	50
AREA PRIVADA	M2	49.50	AVALUO	PESOS	22.141.000
PARQUEADERO PRIVADO No. 173	M2	10.71	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA	M2	49.50
PARQUEADERO PRIVADO No. 173	M2	12	PARQUEADERO PRIVADO No. 173	M2	10.71

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 17 #13-45 E INT. 6 APTO 604 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H. | La Estancia | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1315, fecha: 22/03/2017, Notaría: 13 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

Impacto Ambiental

Aire: NO **Basura:** NO **Ruido:** NO

Cond.seguridad:
NO

Aguas servidas:
NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA..

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	93
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2017

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: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	INT. 6 APTO 604	49.50	M2	\$3,067,897.00	88.36%	\$151,860,901.50
Area Privada	PARQUEADERO PRIVADO No. 173	10.71	M2	\$1,867,413.64	11.64%	\$20,000,000.08
TOTALES					100%	\$171,860,901

Valor en letras Ciento setenta y un millones ochocientos sesenta mil novecientos uno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$171,860,901
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 media, y se considera que la demanda es media.

Se encuentran apartamentos y casas en conjuntos residenciales. También se pueden observar casas en NPH.

SALVEDADES

General: Se trata de un APARTAMENTO localizado en el conjunto residencial La estancia 4 con dirección: CALLE 17 # 13-45 Este del barrio La Estancia en el municipio de Mosquera.Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.Limitaciones al dominio: anotación 4,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El apartamento cuenta con un parqueadero privado ubicado en el sótano del conjunto residencial.

Entorno: El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.

Propiedad horizontal: Escritura: 1315, Fecha escritura: 22/03/2017, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$142.000, Total unidades: 1 UND / PH: 336 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: En general, los acabados del apartamento se encuentran en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas y encapadas, el techo está pintado, las puertas son de madera y la ventanería es de aluminio.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	Cjto La Estancia 4	1	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,242,424.24	3202500135
2	Cjto La Estancia 3	3	\$176,500,000	0.95	\$167,675,000	0	\$0	0	\$0	\$2,890,948.28	3228686220
3	Cjto La Estancia	4	\$182,000,000	0.95	\$172,900,000	0	\$0	0	\$0	\$3,201,851.85	3203117440
4	Cjto La Estancia 3	1	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,936,363.64	3106692140
Del inmueble		604		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	54	49.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,242,424.24
2	7	64	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,890,948.28
3	7	58	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,201,851.85
4	7	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,936,363.64
7 años										
								PROMEDIO	\$3,067,897.00	
								DESV. STANDAR	\$179,829.12	
								COEF. VARIACION	5.86%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,247,726.12	TOTAL	\$160,762,442.90
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,888,067.89	TOTAL	\$142,959,360.35
VALOR TOTAL	\$151,860,901.50			

Observaciones:

Enlaces:

1. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-ii-la-estancia-4-3-habitaciones-2-banos-1-garaje/3307-M4336273>

2. <https://fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ci-la-estancia-et-iii/mosquera/10301687>

3. <https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-la-estancia-mosquera-2831364>

4. <https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-ci-la-estancia-et-iii-mosquera-2868454>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 17 #13-45 E INT. 6 APTO 604 CONJUNTO
RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H. | La Estancia | Mosquera |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

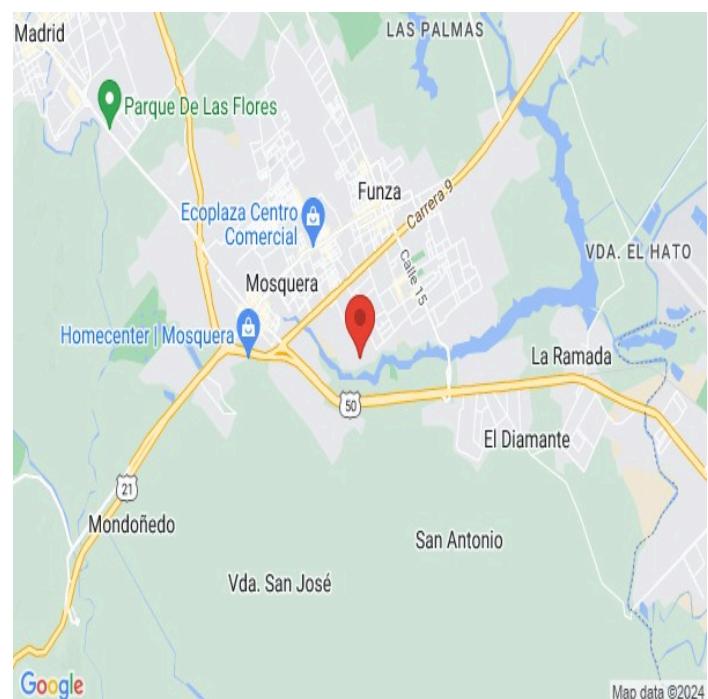
Latitud: 4.701182

Longitud:-74.214624

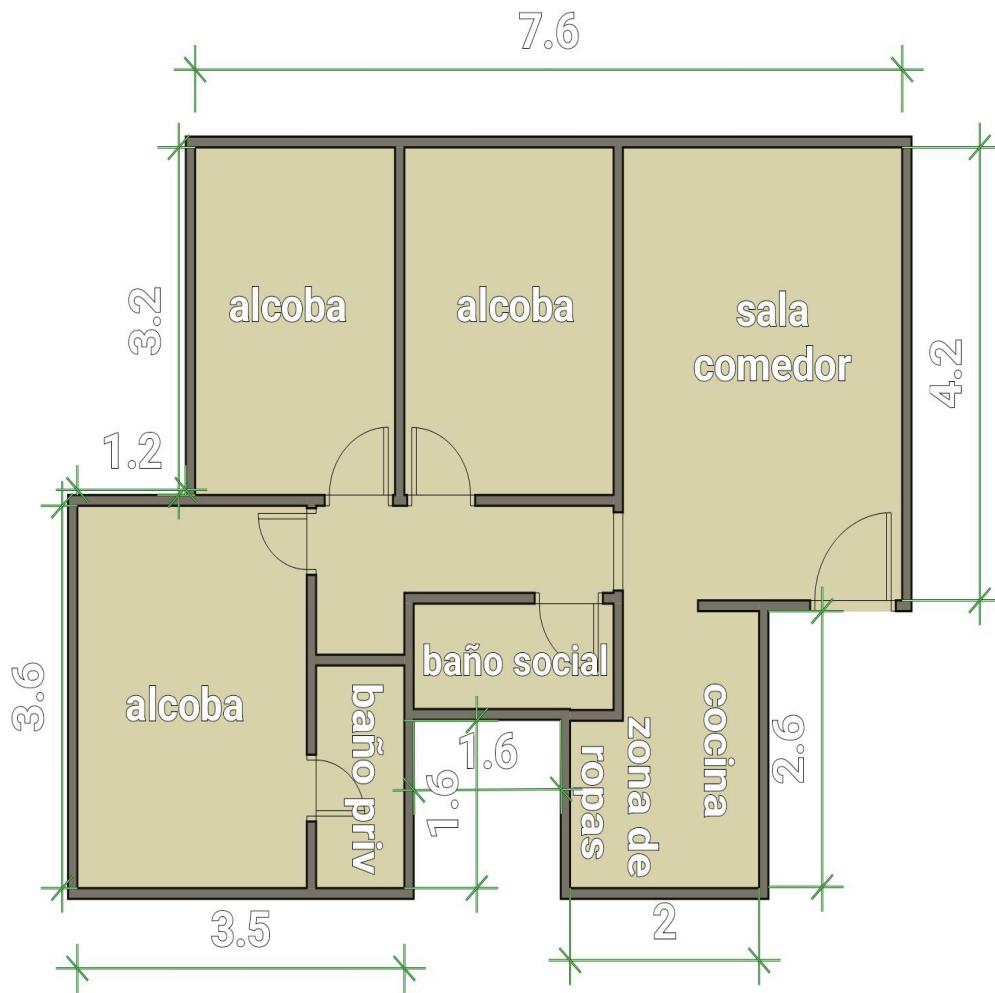
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 4.2552''

Longitud:74° 12' 52.6464''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



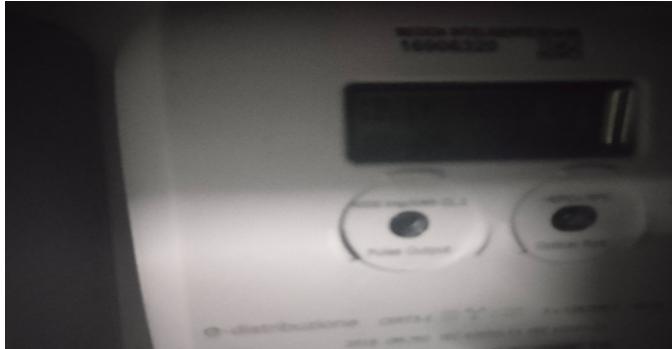
Vía frente al inmueble



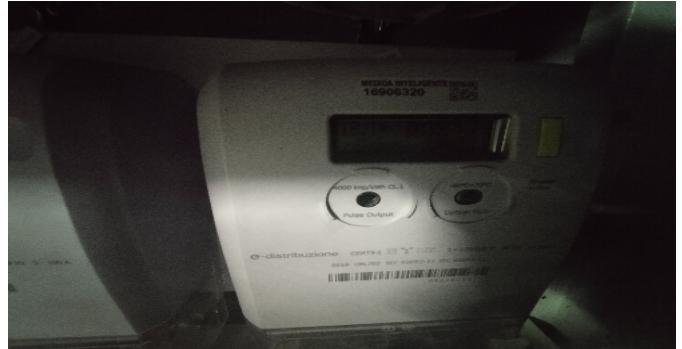
Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



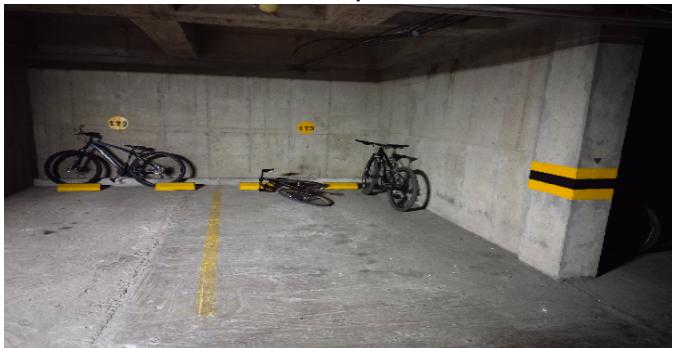
Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



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 LRCAJA-1010224432



PIN de Validación: b1c20ab1



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 9000870027-5

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

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra Activo y se evalúa en el Período 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, estables, 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c20ab1

**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
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
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
10 Mar 2020Régimen
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
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c20ab1

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****Alcance**

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
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
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 12 Intangibles****Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, firma comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 13 Intangibles Especiales****Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c20ab1



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

Titulaciones: Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por concesión en evaluación del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios.

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) **JONATHAN ROA ROBAYO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010458776

El(la) señor(a) **JONATHAN ROA ROBAYO** se encuentra al día con el pago de 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

b1c20ab1

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 veintiséis (26) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____



PIN de Validación: b1c20ab1



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1010224432 M.I.: 50C-1995422



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

Certificado generado con el Pin No: 240109541187388591

Nro Matrícula: 50C-1995422

Pagina 1 TURNO: 2024-5052

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:25:28 AM

**"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: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 19-04-2017 RADICACIÓN: 2017-24947 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INT. 6 APTO 604 CON AREA DE 54.07 M² CONST. 49.50 M² PRIV CON COEFICIENTE DE 0.25330% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1315 DE FECHA 22-03-2017 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT: 830.053.700-6 ORDENO CONSTITucion REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1315 DEL 22-03-2017 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y ESTA ORDENO CONSTITucion DE URBANIZACION POR ESCRITURA 3846 DEL 16-06-2016 DE LA NOTARIA 72 DE BOGOTA,**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL REFUGIO, POR E.P. # 7556 DE 19-11-2015 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITucion DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MONTREAL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S., POR E.P. # 657 DE 31-12-2014 NOTARIA 3 DE FACATATIVA, ESTA ADQUIRIO POR BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, BAUTISTA SOLER ELSA MARIA, BAUTISTA SOLER JUAN DE JESUS, BAUTISTA SOLER MARTIN, BAUTISTA SOLER JORGE, BAUTISTA SOLER HERNANDO, BAUTISTA SOLER MISael, BAUTISTA SOLER MAURICIO, BAUTISTA SOLER MARIA GLADIS, POR E.P. # 89 DE 28-03-2014 NOTARIA 3 DE FACATATIVA., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE SOLER DE BAUTISTA MARIA LETICIA, POR E.P. # 1309 DE 08-06-2011 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE SU FINADO ESPOSO BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, POR COMPRA DE IREGUI PARDO PABLO MARIA, POR E.P. # 296 DE 09-07-1984 NOTARIA FUNZA, RADAICADA EL 13-07-1984 AL FOLIO 50C-81054.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #13-45 E INT. 6 APTO 604 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H -

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1977443

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2016 Radicación: 2016-65353

Doc: ESCRITURA 3846 del 16-06-2016 NOTARIA 72 de BOGOTA 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: 240109541187388591

Nro Matrícula: 50C-1995422

Página 2 TURNO: 2024-5052

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:25:28 AM

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

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

ESPECIFICACION: 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4 NIT 830.053.700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-24947

Doc: ESCRITURA 1315 del 22-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4 NIT: 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-5027

Doc: ESCRITURA 8831 del 24-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$99,591,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO LA ESTANCIA IV NIT. 830.053.700-6

A: CALIXTO PARADA KAREN YUSSELY

CC# 1090442157 X

A: CALIXTO PARADA LUIS EDUARDO

CC# 1010224432 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-5027

Doc: ESCRITURA 8831 del 24-11-2017 NOTARIA TRECE 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: CALIXTO PARADA KAREN YUSSELY

CC# 1090442157 X

DE: CALIXTO PARADA LUIS EDUARDO

CC# 1010224432 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-5027

Doc: ESCRITURA 8831 del 24-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA M.E.

RESPECTO ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO LA ESTANCIA IV NIT. 830.053.700-6



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

Certificado generado con el Pin No: 240109541187388591

Nro Matrícula: 50C-1995422

Página 3 TURNO: 2024-5052

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:25:28 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-5027

Doc: ESCRITURA 8831 del 24-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CALIXTO PARADA KAREN YUSSELY CC# 1090442157 X

DE: CALIXTO PARADA LUIS EDUARDO CC# 1010224432 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A
TENER**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5467 Fecha: 21-03-2018

EN ANOT 3Y5 EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE-ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL56 C2018-5467

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-5052 FECHA: 09-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240109794287388879

Nro Matrícula: 50C-1995784

Pagina 1 TURNO: 2024-5063

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:28:01 AM

**"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: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 19-04-2017 RADICACIÓN: 2017-24947 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARKING 173 WITH AREA OF 10.71 M² WITH COEFFICIENT OF 0.05480% WHOSE LINDERS AND OTHERS SPECIFICATIONS ARE IN THE DEED NUMBER 1315 OF DATE 22-03-2017 IN NOTARY THIRTEEN OF BOGOTÁ D. C. (ARTICLE 8 PARAGRAPH 1 OF THE LAW 1579 OF 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT: 830.053.700-6 ORDENO CONSTITucion REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1315 DEL 22-03-2017 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y ESTA ORDENO CONSTITucion DE URBANIZACION POR ESCRITURA 3846 DEL 16-06-2016 DE LA NOTARIA 72 DE BOGOTA, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL REFUGIO, POR E.P. # 7556 DE 19-11-2015 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITucion DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MONTREAL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S., POR E.P. # 657 DE 31-12-2014 NOTARIA 3 DE FACATATIVA, ESTA ADQUIRIO POR BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, BAUTISTA SOLER ELSA MARIA, BAUTISTA SOLER JUAN DE JESUS, BAUTISTA SOLER MARTIN, BAUTISTA SOLER JORGE, BAUTISTA SOLER HERNANDO, BAUTISTA SOLER MISael, BAUTISTA SOLER MAURICIO, BAUTISTA SOLER MARIA GLADIS, POR E.P. # 89 DE 28-03-2014 NOTARIA 3 DE FACATATIVA., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE SOLER DE BAUTISTA MARIA LETICIA, POR E.P. # 1309 DE 08-06-2011 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE SU FINADO ESPOSO BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, POR COMPRA DE IREGUI PARDO PABLO MARIA, POR E.P. # 296 DE 09-07-1984 NOTARIA FUNZA, RADAICADA EL 13-07-1984 AL FOLIO 50C-81054.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #13-45 E PARQUEADERO 173 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1977443

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2016 Radicación: 2016-65353

Doc: ESCRITURA 3846 del 16-06-2016 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240109794287388879

Nro Matrícula: 50C-1995784

Página 2 TURNO: 2024-5063

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:28:01 AM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4 NIT 830.053.700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-24947

Doc: ESCRITURA 1315 del 22-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4 NIT: 830.053.700-6 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-5027

Doc: ESCRITURA 8831 del 24-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$99,591,000

ESPECIFICACION: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO LA ESTANCIA IV NIT. 830.053.700-6

A: CALIXTO PARADA KAREN YUSSELY

CC# 1090442157 X

A: CALIXTO PARADA LUIS EDUARDO

CC# 1010224432 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-5027

Doc: ESCRITURA 8831 del 24-11-2017 NOTARIA TRECE 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: CALIXTO PARADA KAREN YUSSELY

CC# 1090442157 X

DE: CALIXTO PARADA LUIS EDUARDO

CC# 1010224432 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-5027

Doc: ESCRITURA 8831 del 24-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA M.E.

RESPECTO ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO LA ESTANCIA IV NIT. 830.053.700-6



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

Certificado generado con el Pin No: 240109794287388879

Nro Matrícula: 50C-1995784

Página 3 TURNO: 2024-5063

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:28:01 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-5027

Doc: ESCRITURA 8831 del 24-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CALIXTO PARADA KAREN YUSSELY CC# 1090442157 X

DE: CALIXTO PARADA LUIS EDUARDO CC# 1010224432 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A
TENER**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5467 Fecha: 21-03-2018

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE-ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL56 C2018-5467

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-5063 FECHA: 09-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL