



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1022332950

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JESUS ANTONIO CORDOBA JOYA
NIT / C.C CLIENTE	1022332950
DIRECCIÓN	CALLE 25B #71-18 APARTAMENTO 1207 TORRE 2 VISSANI APARTAMENTOS P.H._ GJ 94
SECTOR	Urbano Estrato 5
BARRIO	La Esperanza Norte
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/02/2024
FECHA INFORME	28/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JESUS ANTONIO CORDOBA JOYA
NUM.	1797 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPTO	Cundinamarca
FECHA	16/08/2023
ESCRITURA	
CEDULA	S/I.
CATASTRAL	
CHIP	S/I.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	VISSANI APARTAMENTOS P.H.
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
MENSUALIDAD	400000
VRxM2	6946.86
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2047%

M. INMOB.	N°
50C-2157626	AP 1207
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-2157682	94
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	# 165

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 25B 71 18.
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a una cuadra de la Avenida Calle 26.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Muy bueno
Comedor	Normal	Muy bueno
Cocina	Normal	Muy bueno
Baño	Normal	Muy bueno
Piso	Normal	Muy bueno
Techo	Normal	Muy bueno
Muro	Normal	Muy bueno
Carpintería	Normal	Muy bueno

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
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 556,165,326

VALOR ASEGURABLE \$ COP 556,165,326

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO
BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793
RAA: AVAL-14254793


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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2478 del 03/11/2021 Notaría 28 de Bogotá D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.43	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA incluye balcon	M2	57.82	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.97	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.82
			GARAJE 94	M2	10.80

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 25B #71-18 APARTAMENTO 1207 TORRE 2 VISSANI APARTAMENTOS P.H._ GJ 94 | La Esperanza Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2478, fecha: 03/11/2021, Notaría: 28 y ciudad: BOGOTÁ D.C .

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías 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	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	15
N° de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

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	2023

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, 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1207	57.82	M2	\$8,927,107.00	92.81%	\$516,165,326.74
Area Privada	GARAJE 94	1	Global	\$40,000,000.00	7.19%	\$40,000,000.00
TOTALES					100%	\$556,165,326

Valor en letras

Quinientos cincuenta y seis millones ciento sesenta y cinco mil trescientos veintiséis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$556,165,326**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

Vivienda, de tipología similares.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CL 25B 71 18. Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a una cuadra de la Avenida Calle 26. 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.**Garaje:** Datos tomados de escritura pública suministrada.**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.**Propiedad horizontal:** Escritura: 2478, Fecha escritura: 03/11/2021, Notaría escritura: 28, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$400.000, Total unidades: 1, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 15, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2**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, 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.**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.**-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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	3	\$590,000,000	0.95	\$560,500,000	1	\$40,000,000	1	\$	\$9,131,578.95	3102302793
2	MISMO CONJUNTO	14	\$675,000,000	0.94	\$634,500,000	1	\$40,000,000	1	\$	\$9,436,507.94	3112527380
3	CONJUNTO CONTIGUO	8	\$630,000,000	0.95	\$598,500,000	1	\$40,000,000	1	\$	\$8,213,235.29	3115171655
Del inmueble		1207		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,131,578.95
2	1	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,436,507.94
3	1	68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,213,235.29
1 años										
									PROMEDIO	\$8,927,107.39
									DESV. STANDAR	\$636,753.84
									COEF. VARIACION	7.13%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$9,563,861.24	TOTAL	\$550,687,130.02
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$8,290,353.55	TOTAL	\$477,358,557.40
VALOR TOTAL	\$514,022,821.06			

Observaciones:
Enlaces: <div><div>1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-salitre/bogota/10581820</div><div>2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-salitre/bogota/10186736</div><div>3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-salitre/bogota/10577592</div></div>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 25B #71-18 APARTAMENTO 1207 TORRE 2 VISSANI
APARTAMENTOS P.H._ GJ 94 | La Esperanza Norte | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.663748647933313

Longitud: -74.11245031845475

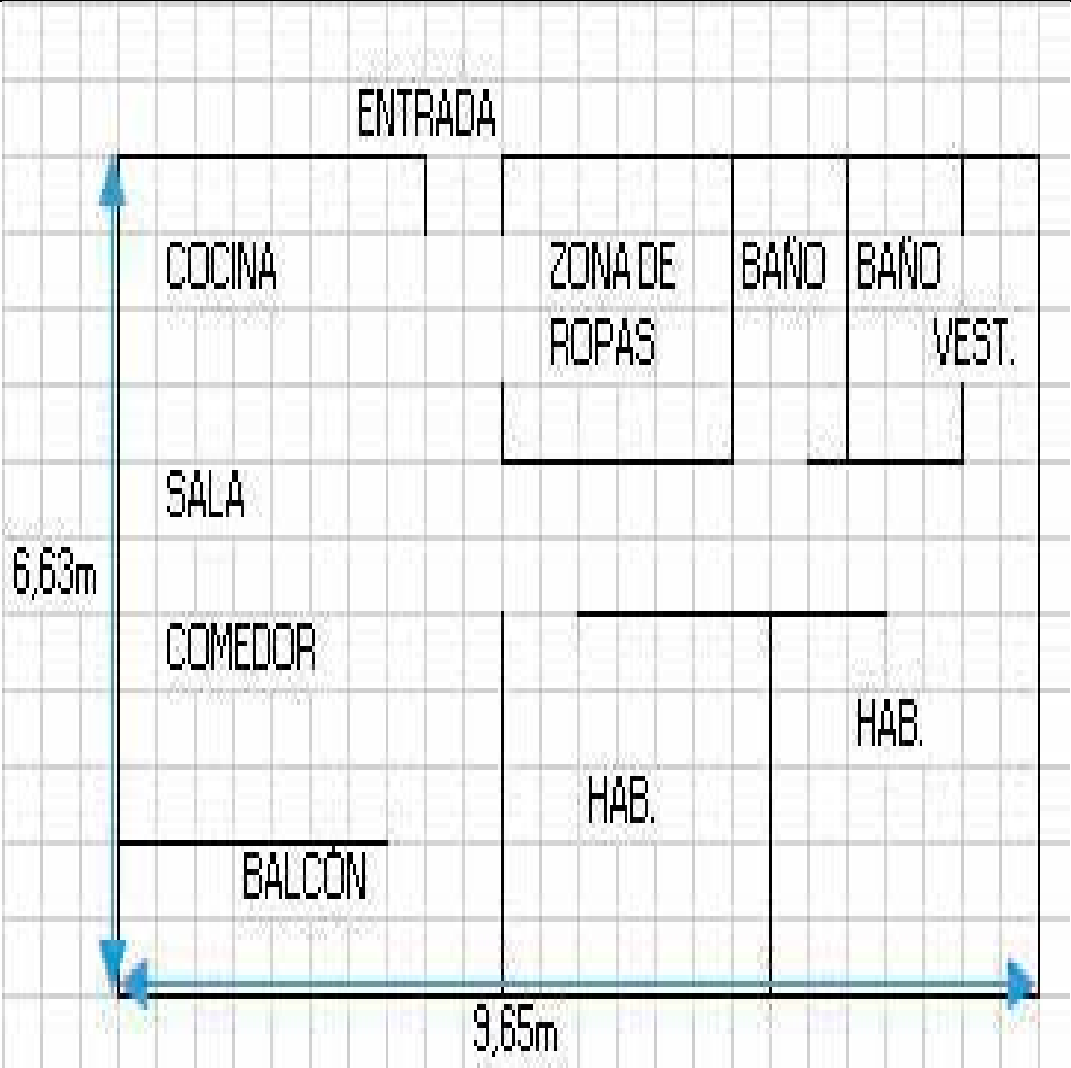
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39´ 49.4964´´

Longitud: 74° 6´ 44.8194´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



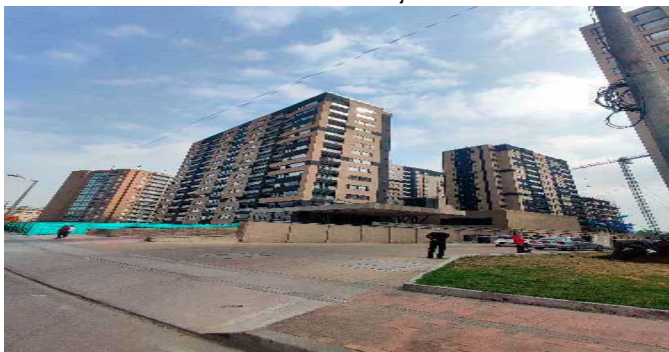
Nomenclatura



Fachada del Conjunto



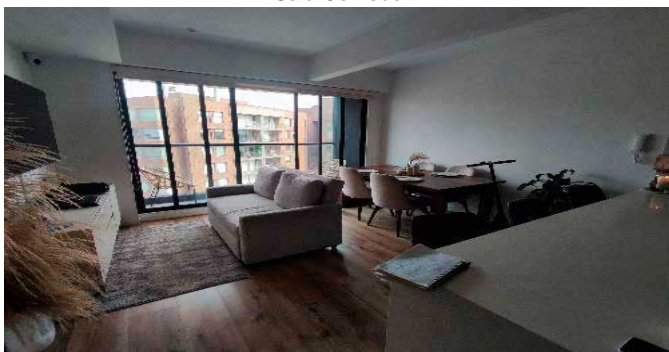
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

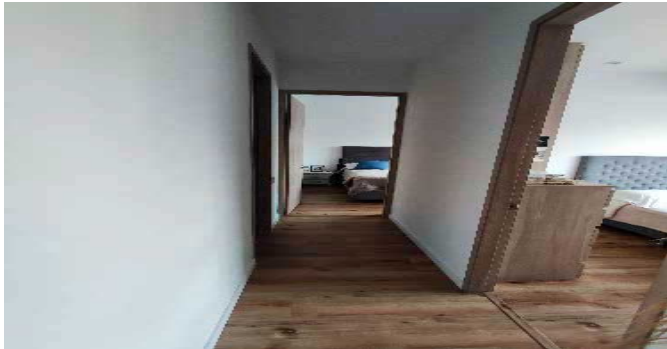
Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



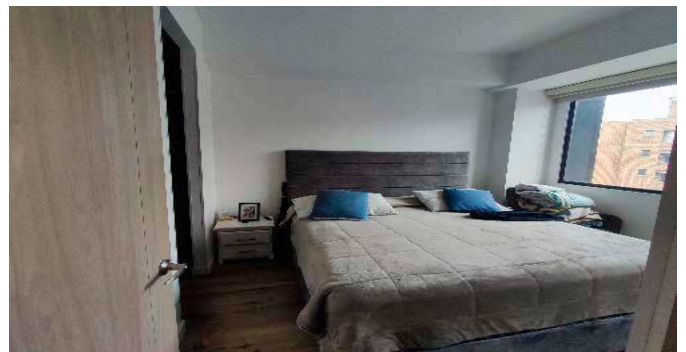
Hab. 1 o Habitación Principal



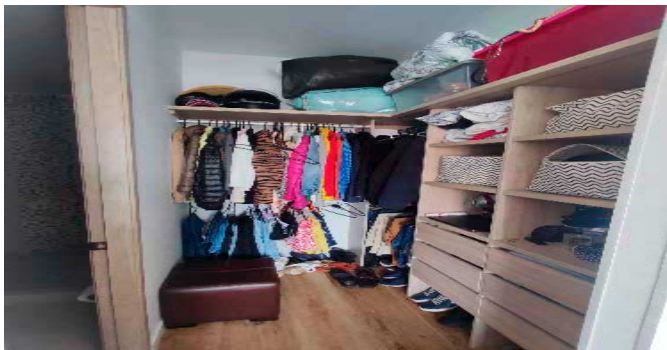
Baño Privado Hab 1



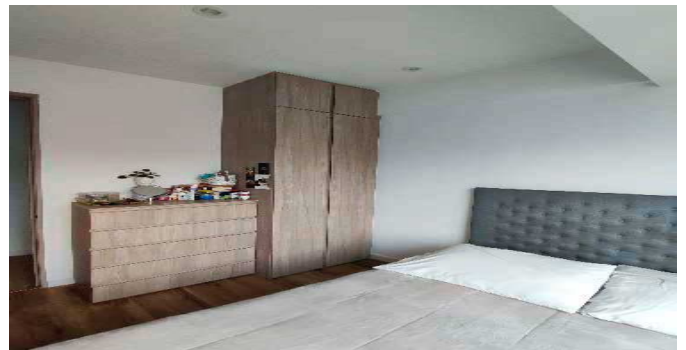
Habitación 2



Closet 1



Closet 2



FOTOS General

Baño Social 1



Deposito



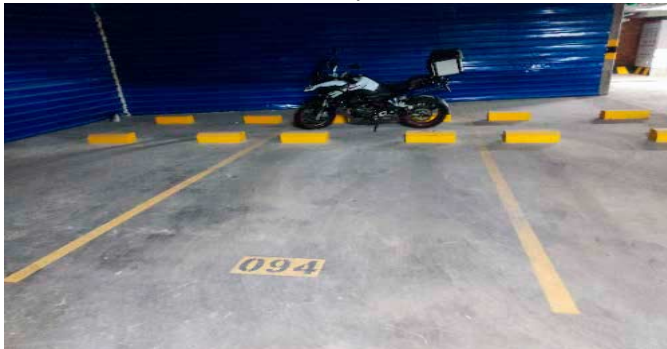
Deposito



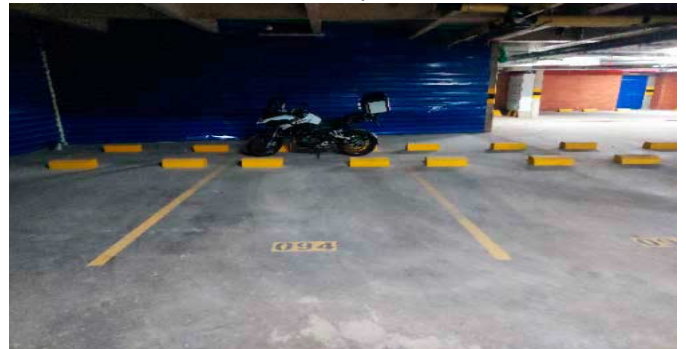
Garaje



Garaje



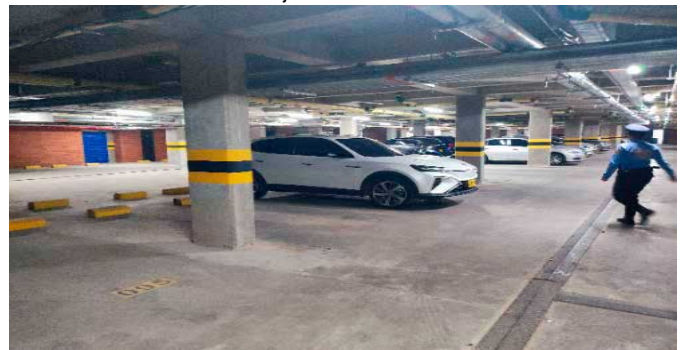
Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

APARTAMENTO 1207 - TORRE 2. Tiene su acceso por la Calle 25 B # 71- 18 (nomenclatura provisional) de Bogotá D.C. de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. El Apartamento está ubicado en el Décimo Segundo Piso de la torre. -----

Cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de sesenta y tres punto cuarenta y tres metros cuadrados (63,43 M2); de los cuales, el **AREA PRIVADA** es de cincuenta y siete punto ochenta y dos metros cuadrados (57,82 M2) y cuenta con un **Área Común** de cinco punto sesenta y un metros cuadrados (5,61 M2) que corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada, no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. -----

Dentro del área del Apartamento está incluida el área de Balcón

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

Areas o Documentos

GARAJE 94. - Tiene su acceso por la Calle 25 B # 71- 18 (nomenclatura provisional) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.. El Garaje se encuentra en el Semisótano del proyecto. -----

Cuenta con un **ÁREA PRIVADA** de diez punto ochenta metros cuadrados (10,80 M2). **LINDEROS HORIZONTALES:** Son Comunes los muros medianeros, muros de fachada, muros estructurales, elementos estructurales, ductos, placas de piso, entrepisos y zonas comunales al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

Partiendo del Punto 1 al Punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4,50M) colinda con el Garaje 93. -----

Del Punto 2 al Punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto cuarenta metros (2,40M) colinda con el Garaje 75. -----

Del Punto 3 al Punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto

Areas o Documentos

Carolina Suárez RAD. 1987-8023

número(s) 50C-2157626 y 50C-2157682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cedula catastral número 006303170300000000 en mayor extensión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al APARTAMENTO NÚMERO DOCE CERO SIETE (1207) TORRE DOS (2) se le asigna el depósito común de uso exclusivo número D - CIENTO SESENTA Y CINCO (D-165).

PARÁGRAFO TERCERO: A el(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente le(s) corresponde(n) el coeficiente de copropiedad establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal de **VISSANI APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sus aclaraciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de el(los) inmueble(s) se otorga(n) como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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 avaluador 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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1022332950



PIN de Validación: b08c0a7e



<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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b08c0a7e



<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
10 Mar 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b08c0a7e



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 09 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRCAJA-1022332950 M.I.: 50C-2157626

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **14254793**

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** 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: b08c0a7e



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



PIN DE VALIDACIÓN

b08c0a7e

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1022332950 M.I.: 50C-2157626



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

Certificado generado con el Pin No: 240306629490549625

Nro Matrícula: 50C-2157682

Pagina 1 TURNO: 2024-164467

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 11:55:11 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-10-2022 RADICACIÓN: 2022-90147 CON: ESCRITURA DE: 06-10-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 94 CON AREA DE 10.80 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.0486% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2607 DE FECHA 30-09-2022 EN NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN E.P 2220 DE 25-09-2023 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P 2478 DE 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES: 0.0382%. SEGUN E.P 2915 DE 13-12-2023 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., DE REFORMA AL R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 2478 DE 03-11-2021 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.0382%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT. 800.142.383-7 FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A NIT 830.055.897-7 ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE DAIMLER COLOMBIA S.A NIT 830.044.266-2 (ANTES DAIMLERCHRYSLER COLOMBIA S.A, ANTES MERCEDES BENZ COLOMBIA S.A) MEDIANTE E.P 1499 DE 24-04-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. MERCEDES BENZ COLOMBIA S.A ADQUIRIO POR COMPRA A PFEIL SCHNEIDER GOETZ POR E.P 3803 DE 24-06-1998 NOTARIA 52 SE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 28-01-1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1494572....*AMMA*....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 25B #71-18 GARAJE 94 VISSANI APARTAMENTOS P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2142670

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-42050

Doc: ESCRITURA 1898 del 14-05-2019 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: FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7



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

Certificado generado con el Pin No: 240306629490549625

Nro Matrícula: 50C-2157682

Pagina 2 TURNO: 2024-164467

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 11:55:11 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

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100369

Doc: ESCRITURA 2478 del 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO 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)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837) COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VISSANI -FIDUBOGOTA SA- NIT:830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-90147

Doc: ESCRITURA 2607 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ETAPA II

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-90147

Doc: ESCRITURA 2607 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA FIDUBOGOTA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA SA -NIT:830055897-7

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-2023 Radicación: 2023-74277

Doc: ESCRITURA 1797 del 16-08-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

A: CORDOBA JOYA JESUS ANTONIO

CC# 1022332950 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-2023 Radicación: 2023-74277

Doc: ESCRITURA 1797 del 16-08-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240306629490549625

Nro Matrícula: 50C-2157682

Pagina 3 TURNO: 2024-164467

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 11:55:11 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-10-2023 Radicación: 2023-89243

Doc: ESCRITURA 2220 del 25-09-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 3A VISSANNI
APARTAMENTOS PH(SOLICITUD REGISTRO PARCIAL)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL

PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830055897-7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-2023 Radicación: 2023-106547

Doc: ESCRITURA 2915 del 13-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR
MEDIO DEL CUAL SE CREAN 5 UNIDADES PRIVADAS (5 GARAJES) Y SE MODIFICAN COEFICIENTES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837) COMO VOCERA DEL

FIDEICOMISO VISSANI -FIDUBOGOTA SA- NIT:830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-25347

Fecha: 18-12-2023

5-6 INCLUIDA POR OMISION EN SU MOMENTO DE ACUERDO A TITULO INSCRIPTO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-25347

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240306629490549625

Nro Matrícula: 50C-2157682

Pagina 4 TURNO: 2024-164467

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 11:55:11 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-164467

FECHA: 06-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240215835189414231

Nro Matrícula: 50C-2157626

Pagina 1 TURNO: 2024-106211

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 03:25:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-10-2022 RADICACIÓN: 2022-90147 CON: ESCRITURA DE: 06-10-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1207 TORRE 2 CON AREA DE 57.82 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.2601% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2607 DE FECHA 30-09-2022 EN NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN E.P 2220 DE 25-09-2023 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P 2478 DE 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES: 0.2047%. SEGUN E.P 2220 DE 25-09-2023 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P 2478 DE 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES: 0.2047%. SEGUN E.P 2915 DE 13-12-2023 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., DE REFORMA AL R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 2478 DE 03-11-2021 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.2047%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT. 800.142.383-7 FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A NIT 830.055.897-7 ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE DAIMLER COLOMBIA S.A NIT 830.044.266-2 (ANTES DAIMLERCHRYSLER COLOMBIA S.A, ANTES MERCEDES BENZ COLOMBIA S.A) MEDIANTE E.P 1499 DE 24-04-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. MERCEDES BENZ COLOMBIA S.A ADQUIRIO POR COMPRA A PFEIL SCHNEIDER GOETZ POR E.P 3803 DE 24-06-1998 NOTARIA 52 SE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 28-01-1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1494572....*AMMA*....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 25B #71-18 APARTAMENTO 1207 TORRE 2 VISSANI APARTAMENTOS P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2142670

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-42050

Doc: ESCRITURA 1898 del 14-05-2019 NOTARIA TRECE 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240215835189414231

Nro Matrícula: 50C-2157626

Pagina 2 TURNO: 2024-106211

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 03:25:58 PM

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

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

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

DE: FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100369

Doc: ESCRITURA 2478 del 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO 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)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837) COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VISSANI -FIDUBOGOTA SA- NIT:830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-90147

Doc: ESCRITURA 2607 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ETAPA II

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-90147

Doc: ESCRITURA 2607 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA FIDUBOGOTA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA SA -NIT:830055897-7

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-2023 Radicación: 2023-74277

Doc: ESCRITURA 1797 del 16-08-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$537,830,788

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

A: CORDOBA JOYA JESUS ANTONIO

CC# 1022332950 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-2023 Radicación: 2023-74277

Doc: ESCRITURA 1797 del 16-08-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

• • •

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240215835189414231

Nro Matrícula: 50C-2157626

Pagina 4 TURNO: 2024-106211

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 03:25:58 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: 2024-106211

FECHA: 15-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública