



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053330696

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| CLIENTE | WILMER YESID BUITRAGO AREVALO |
| NIT / C.C CLIENTE | 1053330696 |
| DIRECCIÓN | KR 102 16B 60 AP 206 |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | La laguna Fontibon |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO |
| IDENTIFICACIÓN | 30050594 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 19/03/2024 |
| FECHA INFORME | 21/03/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 28 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------|--------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | VILLAMIL AREVALO YANETH | | | | |
| NUM. | 3150 Escritura De | NOTARIA | 72 | FECHA | 17/06/2013 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DEPTO | | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 17A 100 81 51 | | | | |
| CHIP | AAA0080ETCN | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO CAMINO DE MODELIA II | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 134000 | VRxM2 | 4134.53 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 1.72% | | | | |

| | |
|-------------|----------|
| M. INMOB. | N° |
| 50C-1447123 | APTO 202 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 102 16B 60 AP 206
Al inmueble se llega así: KR 102 CALLE 16B.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|---------|--------|----------|---|---------|---|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 2 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | SemInt | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ. | 0 | Jardín | 0 |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |

| | | | | | |
|-------------|----|-----------|----|------------|--|
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 118,934,750

VALOR ASEGURABLE \$ COP 118,934,750


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


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 | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 1 UND / PH: 54 UNDS |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4906 del 20-12-1996 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BTA
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|----------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 35 | AREA | M2 | 32.40 |
| AREA PRIVADA | M2 | 32.41 | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | 79454000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 32.41 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 32.41 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 102 16B 60 AP 206 | La laguna Fontibon | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4906, fecha: 20/12/1996, Notaría: 48 y ciudad: BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

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

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 0-100 |
| Escolar | Bueno | 300-400 |
| Asistencial | Bueno | 100-200 |
| Estacionamientos | Bueno | 100-200 |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 |

| | 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 vivienda de interes Social |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 5 |
| N° de Sótanos | 1 |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 72 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| 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 Manzana |
| Año de Construcción | 1996 |

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 | APTO 206 | 32.41 | M2 | \$3,669,693.00 | 100.00% | \$118,934,750.13 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$118,934,750 |

Valor en letras

Ciento dieciocho millones novecientos treinta y cuatro mil setecientos cincuenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$118,934,750**

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:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: KR 102 16B 60 AP 206 Al inmueble se llega así: KR 102 CALLE 16B. 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: El apartamento no cuenta con garaje.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 4906, Fecha escritura: 20/12/1996, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 134000, Total unidades: 1 UND / PH: 54 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 1

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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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.

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 | CAMINO DE MODELIA II | 1 | \$126,380,000 | 0.97 | \$122,588,600 | | \$ | | \$ | \$3,714,806.06 | 3042006662 |
| 2 | FONTIBON | 1 | \$175,000,000 | 0.97 | \$169,750,000 | | \$ | | \$ | \$3,690,217.39 | 3112412453 |
| 3 | FONTIBON | 5 | \$160,000,000 | 0.97 | \$155,200,000 | | \$ | | \$ | \$3,609,302.33 | 3104808933 |
| 4 | FONTIBON | 4 | \$170,000,000 | 0.97 | \$164,900,000 | | \$ | | \$ | \$3,664,444.44 | 3217580051 |
| Del inmueble | | APT O 206 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | | 33 | 33 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,714,806.06 |
| 2 | | 52 | 46 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,690,217.39 |
| 3 | | 47 | 43 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,609,302.33 |
| 4 | | 48 | 45 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,664,444.44 |
| | 28 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,669,692.56 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$45,207.00 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 1.23% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,714,899.56 | TOTAL | \$120,399,894.65 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,624,485.55 | TOTAL | \$117,469,576.76 |
| VALOR TOTAL | \$118,934,750.13 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-laguna-fontibon-boqota/10704093> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/fontibon-boqota/10285941> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/atahualpa-boqota/10700037> 4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/belen-fontibon-boqota/10665519>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 102 16B 60 AP 206 | La laguna Fontibon | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.67081209999998

Longitud:-74.149876109

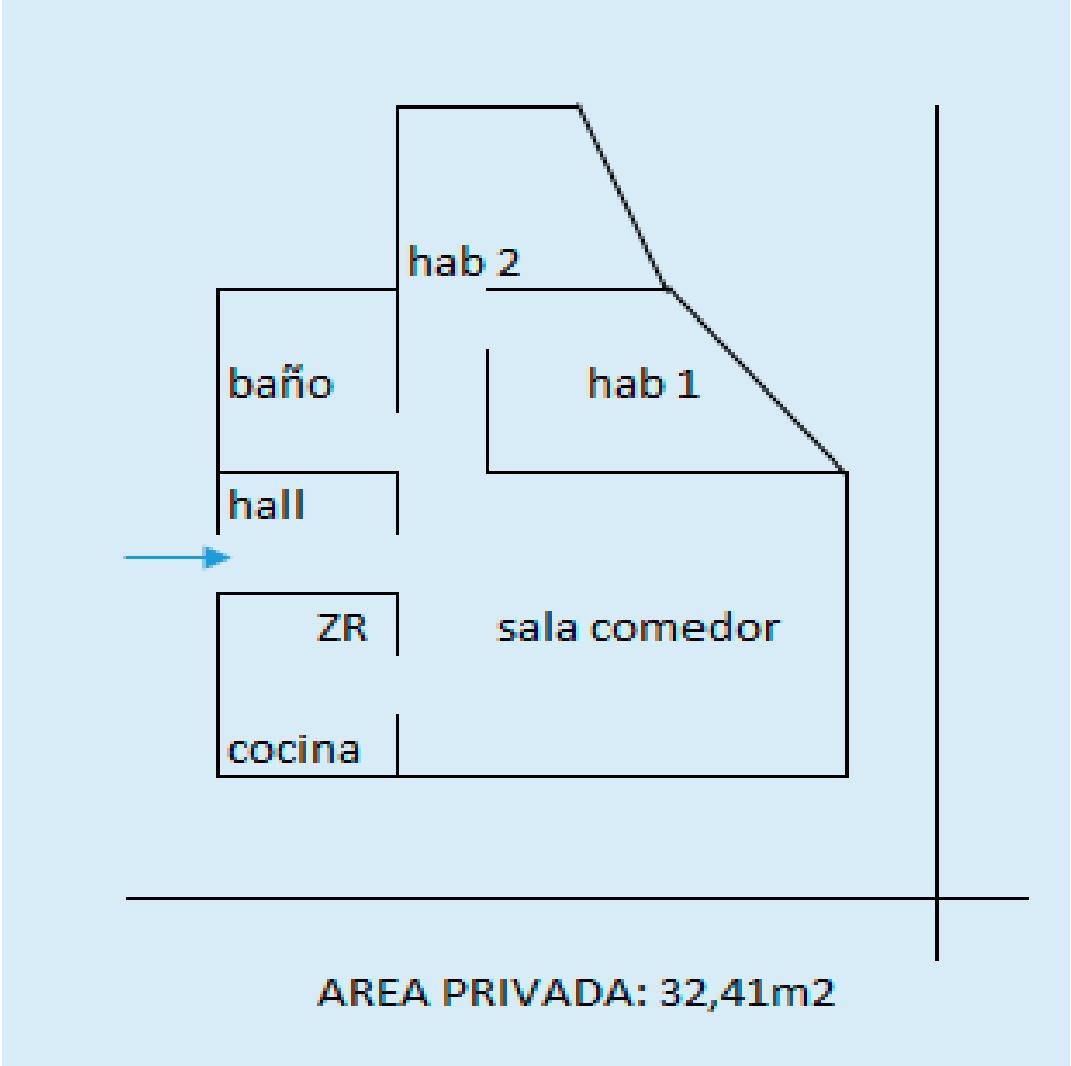
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40´ 14.9226´´

Longitud:74° 8´ 59.5536´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

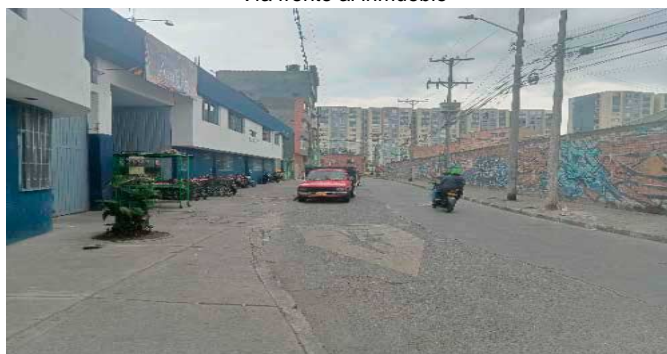


FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



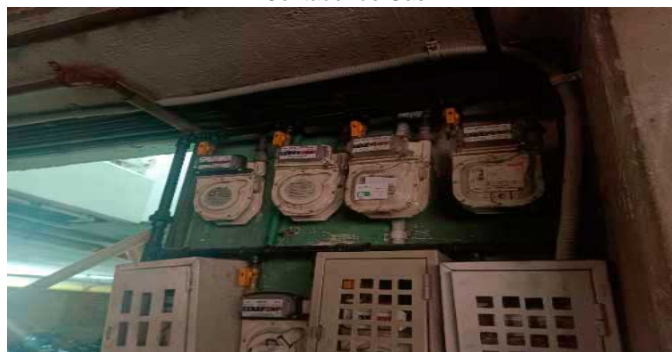
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



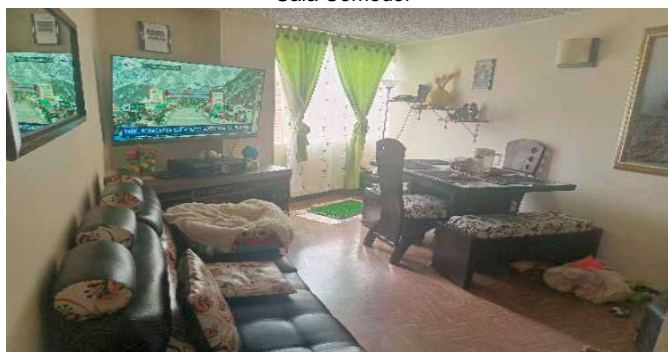
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

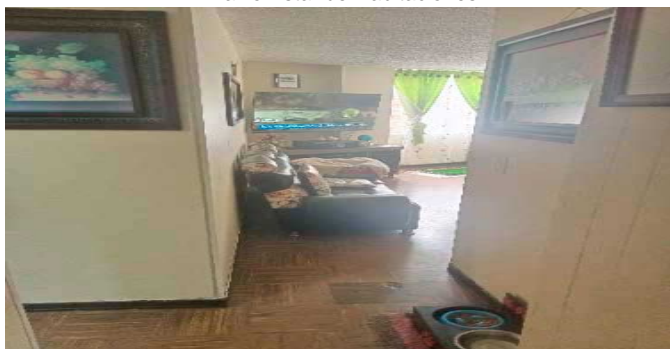
Zona de Ropas



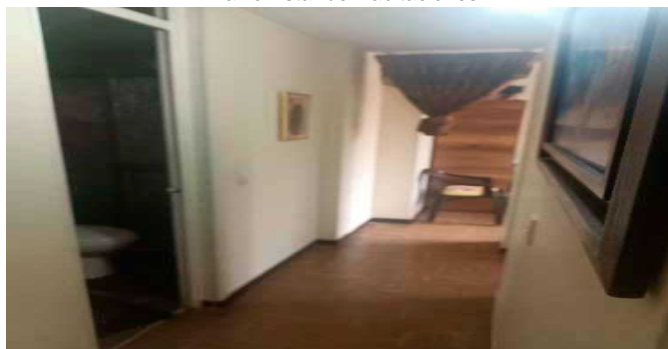
Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



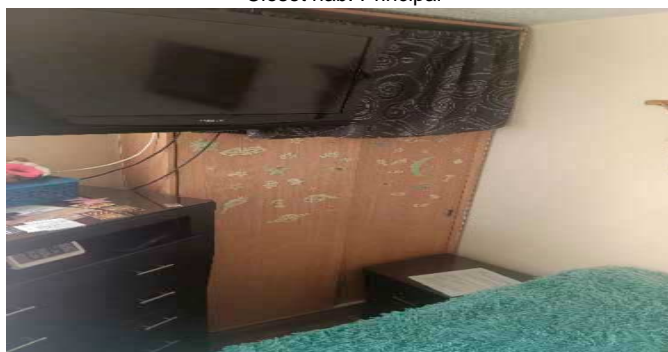
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



Closet 2



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



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 --- **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-1053330696



PIN de Validación: b34c0aa2



<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 avaluador 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: b34c0aa2



<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: b34c0aa2



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 INSCRIPCION 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: b34c0aa2



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



PIN DE VALIDACIÓN

b34c0aa2

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 diecinueve (19) días del mes de Marzo 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-1053330696 M.I.: 50C-1447123



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

Certificado generado con el Pin No: 240318174291245443

Nro Matrícula: 50C-1447123

Pagina 1 TURNO: 2024-198266

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 03:57:46 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 30-12-1996 RADICACIÓN: 1996-116462 CON: ESCRITURA DE: 26-12-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0080ETCNCOD CATASTRAL ANT: AAAOO8OETCN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4906 de fecha 20-12-96 en NOTARIA 48 de SANTAFE DE BTA APARTAMENTO 206 con area de 32.41M2 con coeficiente de 1.72% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA BERON LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SANICOC LTDA POR ESCRITURA 255 DE 1-02-95 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-0234300. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ALUJAR LTDA POR ESCRITURA 964 DE 25-02-93 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MARCO AURELIO MARTINEZ POR ESCRITURA 3154 DE 11-06-90 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE CARLOS MARTINEZ ORTIZ POR SENTENCIA DE 10-04-73 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 102 16B 60 AP 206 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 102 #16 B-60 APARTAMENTO 206

1) CARRERA 102 # 17A-80 EDIFICIO CAMINO DE MODELIA II P. HORIZONTAL APARTAMENTO 206

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1440912

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-09-1996 Radicación: 1996-84440

Doc: ESCRITURA 3454 del 13-09-1996 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: CONSTRUCTORA BEROM LTDA

NIT# 8605148793

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275



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

Certificado generado con el Pin No: 240318174291245443

Nro Matrícula: 50C-1447123

Pagina 2 TURNO: 2024-198266

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 03:57:46 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-12-1996 Radicación: 1996-116462

Doc: ESCRITURA 4906 del 20-12-1996 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA BEROM LTDA

NIT# 8605148793 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-02-1997 Radicación: 1997-16002

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 025 del 19-02-1997 ALCALDIA D.C. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION PERMISO PARA ENUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENEJENACION DE 53 APARTAMENTOS,
IDENTIFICADOS SEGUN RELACION ANEXA

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

DE: ALCALDIA DE BOGOTA OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL INMOBILIARIO

A: CONSTRUCTORA BEROM LTDA

NIT# 8605148793

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-1998 Radicación: 1998-8019

Doc: ESCRITURA 5188 del 29-12-1997 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,810,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA BEROM LTDA

NIT# 8605148793

A: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1998 Radicación: 1998-8019

Doc: ESCRITURA 5188 del 29-12-1997 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676 X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-1998 Radicación: 1998-8019

Doc: ESCRITURA 5188 del 29-12-1997 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275



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

Certificado generado con el Pin No: 240318174291245443

Nro Matrícula: 50C-1447123

Pagina 3 TURNO: 2024-198266

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 03:57:46 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-1998 Radicación: 1998-8019

Doc: ESCRITURA 5188 del 29-12-1997 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676 X

A: BANCO UNION COLOMBIANO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-1998 Radicación: 1998-31812

Doc: ESCRITURA 1111 del 06-04-1998 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 915 OTROS LIBERACION PARCIAL EN CUANTO A ESTA UNIDAD

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: CONSTRUCTORA BEROM LTDA

NIT# 8605148793

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-02-2001 Radicación: 2001-9785

Doc: OFICIO 147 del 17-01-2001 JUZGADO 1 C.M. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO UNION COLOMBIANO

A: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-2002 Radicación: 2002-55046

Doc: OFICIO 1822 del 10-07-2002 JUZGADO 31 CM de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL SEGUN ART. 558 DEL C. DE P.C.

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

DE: BANCO UNION COLOMBIANO

A: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-07-2002 Radicación: 2002-55046

Doc: OFICIO 1822 del 10-07-2002 JUZGADO 31 CM de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL SEGUN ART. 558 DEL C. DE P.C.(HIPOTECA 1ER GRADO)



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

Certificado generado con el Pin No: 240318174291245443

Nro Matrícula: 50C-1447123

Pagina 4 TURNO: 2024-198266

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 03:57:46 PM

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

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2004 Radicación: 2004-70045

Doc: ESCRITURA 1724 del 30-07-2004 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "CAMINO DE MODELIA II" PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-08-2007 Radicación: 2007-90204

Doc: OFICIO 1839 del 16-08-2007 JUZGADO 1 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO
1822 DE 10-07-2002 DEL JUZGADO 31 C.MPAL YA QUE EL PROCESO FUE ACUMULADO A EL JUZGADO 1 C.MPAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS "AV VILLAS'

A: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-08-2007 Radicación: 2007-90206

Doc: ESCRITURA 2902 del 21-08-2007 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,200,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROTOCOLIZACION
OFICIO 1840 DE 16-08-2007 EMANADO DEL JUZGADO 1 C. MPAL DE BTA DONDE SE ORDENA CANCELAR LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR
ESCRITURA 5188 DE 29-12-1997

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-08-2007 Radicación: 2007-90206

Doc: ESCRITURA 2902 del 21-08-2007 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROTOCOLIZACION
OFICIO 1840 DE 16-08-2007 EMANADO DEL JUZGADO 1 C. MPAL DE BTA DONDE SE ORDENA CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240318174291245443

Nro Matrícula: 50C-1447123

Pagina 5 TURNO: 2024-198266

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 03:57:46 PM

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

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

DE: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-08-2007 Radicación: 2007-90214

Doc: AUTO SIN del 08-08-2007 JUZGADO 1 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-06-2008 Radicación: 2008-63081

Doc: ESCRITURA 1512 del 02-06-2008 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: BANCO UNION COLOMBIANO

A: SANCHEZ BENAVIDES VICTORIA EUGENIA

CC# 30746676

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-35399

Doc: ESCRITURA 717 del 03-03-2009 NOTARIA 23 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$25,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: RAMIREZ GALINDO ANDRES

CC# 93383233 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-06-2009 Radicación: 2009-58374

Doc: ESCRITURA 1027 del 07-05-2009 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ GALINDO ANDRES

CC# 93383233

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LUIS FRANCISCO

CC# 19179739 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-46392

Doc: ESCRITURA 1456 del 13-05-2010 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$31,299,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA



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

Certificado generado con el Pin No: 240318174291245443

Nro Matrícula: 50C-1447123

Pagina 6 TURNO: 2024-198266

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 03:57:46 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

MILITAR. EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA EN UN PERIODO DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA.

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

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LUIS FRANCISCO

CC# 19179739

A: TORRES VARGAS WILSON

CC# 74369377 X

A: VILLAMIL AREVALO YACQUELINE RUBIELA

CC# 46676922 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-46392

Doc: ESCRITURA 1456 del 13-05-2010 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: TORRES VARGAS WILSON

CC# 74369377 X

A: VILLAMIL AREVALO YACQUELINE RUBIELA

CC# 46676922 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 31-05-2010 Radicación: 2010-50628

Doc: OFICIO 404160 del 31-05-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-56587

Doc: ESCRITURA 3150 del 17-06-2013 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: TORRES VARGAS WILSON

CC# 74369377

A: VILLAMIL AREVALO YACQUELINE RUBIELA

CC# 46676922

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-56587

Doc: ESCRITURA 3150 del 17-06-2013 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$32,480,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES VARGAS WILSON

CC# 74369377

DE: VILLAMIL AREVALO YACQUELINE RUBIELA

CC# 46676922



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

Certificado generado con el Pin No: 240318174291245443

Nro Matrícula: 50C-1447123

Pagina 7 TURNO: 2024-198266

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 03:57:46 PM

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

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

A: VILLAMIL AREVALO YANETH

CC# 23495645 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

| | | | |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: | Fecha: 08-01-1997 |
| TC.97-126 CDG OGF.AUXDEL | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2010-18696 | Fecha: 17-11-2010 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |
| Anotación Nro: 6 | Nro corrección: 1 | Radicación: | Fecha: 13-02-1998 |
| NOMBRE CORREGIDO VALE. GVA. AUX14. | | | |
| Anotación Nro: 7 | Nro corrección: 1 | Radicación: | Fecha: 04-02-1998 |
| CEDULA CORREGIDA VALE.GVA.AUX-6 | | | |
| Anotación Nro: 8 | Nro corrección: 1 | Radicación: | Fecha: 08-05-1998 |
| ANOTACION INCLUIDA VALE TC.98-7527 CDG GVA AUXDEL | | | |
| Anotación Nro: 17 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2008-10433 | Fecha: 19-08-2008 |
| VENTANA DE CANCELACIONES,ESPECIFICACION Y PERSONAS RAZON SOCIAL ACREEDOR CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2008-10433/ABOGAD150. | | | |

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-198266

FECHA: 18-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL