



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1105783746

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES																																																													
CLIENTE NIT / C.C CLIENTE DIRECCIÓN					FECHA VISITA	20/03/2024																																																												
1105783746 CARRERA 87 B #8 A - 38 APARTAMENTO 952 TORRE 5					FECHA INFORME	22/03/2024																																																												
SECTOR BARRIO CIUDAD					DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía																																																												
Urbano Estrato 3 El TINTAL Bogotá D.C.					EDAD (AÑOS)	1 años																																																												
DEPARTAMENTO PROPOSITO TIPO AVALUO VALUADOR IDENTIFICACIÓN					REMODELADO																																																													
Cundinamarca Modelo 8-14 valor comercial					OCCUPANTE	Desocupado																																																												
GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 91528506					TIPO DE INMUEBLE	Apartamento																																																												
					USO ACTUAL	Vivienda																																																												
ASPECTOS JURIDICOS																																																																		
<table border="1"> <tr> <td>PROPIETARIO</td><td colspan="5">TERRY LEANDRO VASQUEZ SARMIENTO</td> </tr> <tr> <td>NUM. ESCRITURA</td><td>5471 Escritura</td><td>NOTARIA</td><td>38</td><td>FECHA</td><td>22/04/2022</td></tr> <tr> <td>ESCRITURA</td><td colspan="5">Propiedad</td></tr> <tr> <td>CIUDAD</td><td colspan="2">Bogotá D.C.</td><td>DEPTO</td><td colspan="2">Cundinamarca</td></tr> <tr> <td>CEDULA CATASTRAL</td><td colspan="5"></td></tr> <tr> <td>CHIP</td><td colspan="5">AAA0284PPHY</td></tr> <tr> <td>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</td><td colspan="5">NO APORTADA</td></tr> <tr> <td>NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO</td><td colspan="5">CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ</td></tr> <tr> <td>VALOR ADMINISTRACIÓN</td><td>Tiene</td><td>MENSUALIDAD</td><td>90000</td><td>VRxM2</td><td>2938.3</td></tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD</td><td colspan="5">0.097821</td></tr> </table>							PROPIETARIO	TERRY LEANDRO VASQUEZ SARMIENTO					NUM. ESCRITURA	5471 Escritura	NOTARIA	38	FECHA	22/04/2022	ESCRITURA	Propiedad					CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca		CEDULA CATASTRAL						CHIP	AAA0284PPHY					LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ					VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2	2938.3	COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.097821				
PROPIETARIO	TERRY LEANDRO VASQUEZ SARMIENTO																																																																	
NUM. ESCRITURA	5471 Escritura	NOTARIA	38	FECHA	22/04/2022																																																													
ESCRITURA	Propiedad																																																																	
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca																																																														
CEDULA CATASTRAL																																																																		
CHIP	AAA0284PPHY																																																																	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA																																																																	
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ																																																																	
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2	2938.3																																																													
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.097821																																																																	

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.

El inmueble Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), PERO NO GOZA DE CONTADORES INSTALADO DE AGUA Y LUZ.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Bueno.
Comedor	Sin acabado	Bueno.
Cocina	Sin acabado	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sin acabado	Bueno.
Techo	Sin acabado	Bueno.
Muro	Sin acabado	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	Bueno.

DETALLE

CALIDAD

ESTADO

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

Piso

Techo

Muro

Carpintería

Sala

Comedor

Cocina

Baño

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: 800 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: ESCRITURA 15186 del 16-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTÁ D.C.**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS			ÁREAS CATASTRAL		
ÁREA CONSTRUIDA	UND	VALOR	AREA	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	35.43	AREA	M2	30.63
AREA PRIVADA	M2	30.63	AVALUO	PESOS	102.082.000
			CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			ÁREAS VALORADAS		
ÁREA	UND	VALOR	ÁREA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	30	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	30.63

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 87 B #8 A - 38 APARTAMENTO 952 TORRE 5 | EL TINTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 15186, fecha: 16/12/2022, Notaría: 38 y ciudad: bogota.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	En obra
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	80
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	16
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	99
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	Enchapados o fachuelas
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
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.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	30.63	M2	\$4,589,863.00	100.00%	\$140,587,503.69
TOTALES					100%	\$140,587,503

Valor en letras

Ciento cuarenta millones quinientos ochenta y siete mil quinientos tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$140,587,503

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora

6

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

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.

El predio se encuentra en una propiedad horizontal en desarrollo.

El preacuerdo

General: El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. El inmueble Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), PERO NO GOZA DE CONTADORES INSTALADO DE AGUA Y LUZ.

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

Garaje: No se obtuvo información confiable de la cantidad de parqueaderos, pero se considera que hay al menos 150 parqueaderos a disposición de la propiedad, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

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; Sencilla Baño social; 1 Habitaciones; 1 Zona ropa; 1

Acabados: El apartamento se encuentra en obra gris, con los requerimientos básicos de habitabilidad como cocina, baño, zona húmeda enchapada y sus respectivos muebles sanitarios con su respectiva puerta. NO GOZA DE CONTADOR DE AGUA NI DE LUZ.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

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 valuadora 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	Conjunto Residencial Cadiz Castilla	16	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$5,582,762.00	3103189359
2	Conjunto Residencial Cadiz Castilla	9	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$		\$	\$4,433,561.87	3175005556
3	Conjunto Residencial Cadiz Castilla	4	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000		\$		\$	\$4,497,224.94	3212569485
4	Conjunto Residencial Cadiz Castilla	8	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$4,962,455.11	3212569485
Del inmueble		9		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	35.43	30.63	0.80	1.00	1	1.0	1.0	0.8	\$4,466,209.60
2	1	35.43	30.63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,433,561.87
3	1	35.43	30.63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,497,224.94
4	1	35.43	30.63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,962,455.11
1 años										
								PROMEDIO	\$4,589,862.88	
								DESV. STANDAR	\$249,751.14	
								COEF. VARIACION	5.44%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,839,614.02	TOTAL	\$148,237,377.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,340,111.74	TOTAL	\$132,937,622.57
VALOR TOTAL		\$140,587,503.69		

Observaciones:

Enlaces:1 - <https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-castilla/bogota/10580920>2 - <https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-castilla/bogota/10314275>3 - <https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-castilla/bogota/10545959>4 - <https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-castilla/bogota/10698419>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 87 B #8 A - 38 APARTAMENTO 952 TORRE 5 | El TINTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

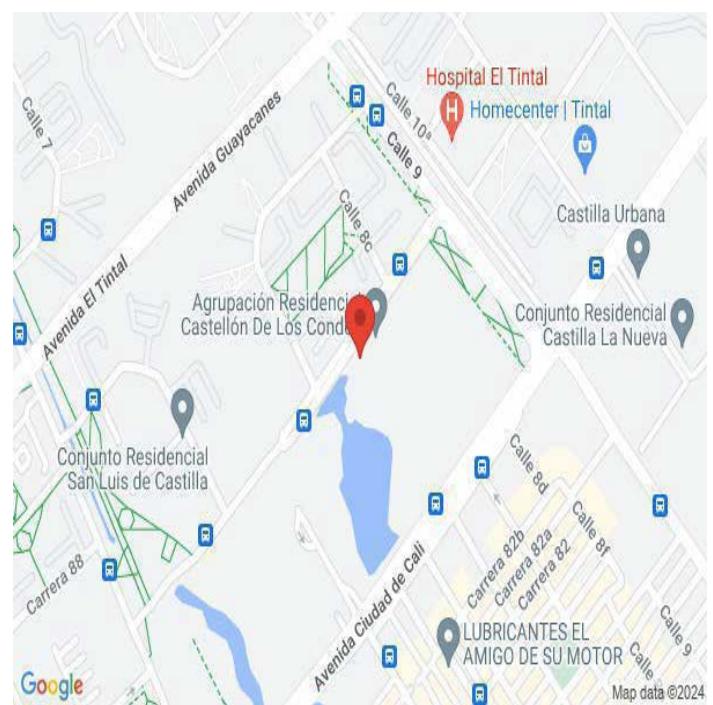
Latitud: 4.648887999736404

Longitud: -74.15069817790985

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 55.9968''

Longitud: 74° 9' 2.5128''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

BÁSICO



ACABADOS



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia

**SIN
CONTADOR DE
SERVICIO**

Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



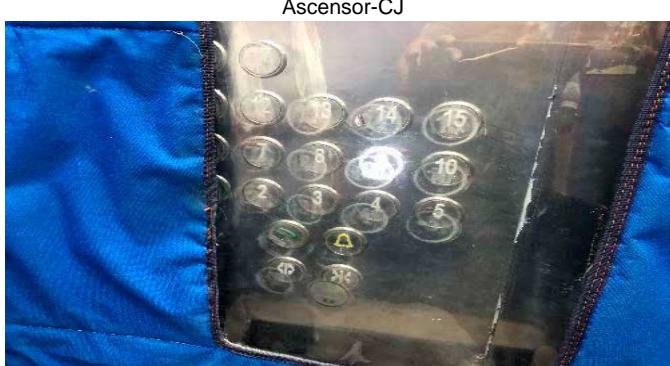
Cocina



FOTOS General



FOTOS General



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1105783746



PIN de Validación: abae0a47



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abae0a47

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abae0a47

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: abae0a47

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: abae0a47

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

abae0a47

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 un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

3531003- S-2024-085932

Bogotá D.C., 22 de marzo de 2024

TERRY VASQUEZ

Peticionario

Correo: egoesselerry@hotmail.com

Teléfonos: 3507919531

Bogotá D.C.

Asunto: Su solicitud E-2024-029694 **solicitud certificado trámite instalación de contador / predio KR 87B 8A 38 T5 AP 952 /Conjunto Cádiz / Localidad de Kennedy/Zona 5.**

Respetado señor Terry Vásquez:

Con el ánimo de brindarle un mejor servicio, queremos informarle que en atención a su solicitud con radicado No. E-2024-029694 del 20 de marzo de 2024 con el cual solicita: "...certificado de trámite o de estar en curso la instalación de los contadores de agua y luz, los cuales no están instalados...", la oficina de Urbanizadores y Constructores Zona 5 revisa los antecedentes sobre solicitudes del conjunto residencial Cádiz, para lo cual se permite informarle que:

Se ratifica que el predio identificado con dirección KR 87B 8A 38 Torre 5 Apartamento 952 se encuentra dentro del proyecto de construcción denominado CADIZ, el cual se encuentra en proceso de solicitud de acometidas de acueducto y alcantarillado por parte de la firma: Urbanizadora Marval SAS con documento de aprobación S-2024-08228/0 del 20 de marzo de 2024, para lo cual el constructor deberá continuar con el debido procedimiento para la autorización de instalación de medidores el cual se encuentra en curso.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP sigue trabajando con el fin de dar un mejor servicio a sus usuarios. Cualquier inquietud adicional con gusto será atendida por los Profesionales de Urbanizadores y Constructores Zona 5, a través del correo urbanizadoresyconstructoreszona5@acueducto.com.co

Atentamente,

ING. OLGA GUTIÉRREZ BERNAL

Profesional Especializado Urbanizadores y Constructores Zona 5

Aprobó:
Proyectó:

Olga Gutiérrez Bernal - Profesional Especializado Urbanizadores y Constructores Zona 5
Juan R - Profesional Urbanizadores y Constructores Zona 5



Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

SC701-1

MPFD0801F02-05





Bogotá D.C. 04 de abril de 2024

Señor
TERRY VASQUEZ SARMIENTO
Bogotá, D.C.

Asunto: Radicado nro. 587928859
03 de abril de 2024
Factibilidad nro. 1500108249

Respetado señor Vasquez, reciban un cordial saludo:

Hemos recibido su comunicado en la cual solicita certificación de la instalación del medidor de la Torre 5 Apartamento 952.

Al respecto, le informamos que, teniendo en cuenta lo anteriormente solicitado y validando la información en nuestro sistema documental encontramos que el proyecto Cadiz Castilla Reservado con número de factibilidad 1500108249 se encuentra en el proceso de aprobación técnica y documental por parte de la compañía para la instalación de 3271 cuentas entre ellas incluido el medidor de la torre 5 Apartamento 952.

Reiteramos nuestra disposición de servirle.

Cordialmente,
Servicio al Cliente B2B¹
Enel Colombia S.A ESP
B2B135

Respetado cliente, le informamos que conforme la ley 1581 del 2012 y la política de tratamiento de datos personales, las empresas del Grupo Enel en Colombia tratan sus datos personales para todos los fines relacionados con la gestión de su solicitud. Recuerde que tiene derecho a conocer, actualizar, rectificar y cuando proceda, suprimir sus datos y revocar la autorización dada para su tratamiento, a través de los canales indicados en la política publicada en www.enel.com.co en la cual también encontrará la identificación de las empresas que pertenecen al Grupo Enel en Colombia.

AVISO LEGAL: La información contenida en este documento o en cualquiera de sus anexos es considerada CONFIDENCIAL y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario..

Hemos dispuesto para usted los siguientes canales de atención:

[https://www.enel.com.co/es/empresas.html](http://www.enel.com.co/es/empresas.html); Línea 6015801000; WhatsApp 3168906003 y Correo electrónico servicioalcliente.empresarial@enel.com.

Estimado Cliente: Le informamos que el prestador del servicio es Enel Colombia S.A ESP con NIT 860.063.875-8. A través de la Escritura Pública No. 562 del 1 de marzo de 2022 de la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, ENEL COLOMBIA S.A ESP (antes Emgesa S.A. ESP y sociedad absorbente) perfeccionó la fusión mediante la cual absorbió a las sociedades CODENSA S.A. ESP, ENEL GREEN POWER COLOMBIA S.A.S. ESP y ESSA2 SpA (sociedades absorbidas). De acuerdo con lo previsto en la mencionada escritura y como consecuencia de la fusión que se solemniza por medio de este instrumento, la absorbente adquiere todos los bienes y derechos de las absorbidas y asume todos sus pasivos y obligaciones.



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

Certificado generado con el Pin No: 240306126890589658

Nro Matrícula: 50C-2167098

Página 1 TURNO: 2024-166612

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 07:00:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-02-2023 RADICACIÓN: 2023-534 CON: ESCRITURA DE: 13-01-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 952 TORRE 5 CON AREA DE 30.63 M² PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 0.097821% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.15186 DE FECHA 16-12-2022 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVENDA S.A (NIT 8001822815) QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ NIT 830.053.700-6 ADQUIRIO UNA PARTE EQUIVALENTE A UN 58.35% POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE URBANIZADORA MARVAL SAS NIT 830.012.053-3 Y ADQUIRIO OTRA PARTE EQUIVALENTE A UN 41.65% DE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A (NIT 800.150.280-0) ACTUANDO EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A NIT 830.054.539-0 MEDIANTE E.P 15186 DE 16-12-2022 NOTARIA 38 DE BOGOTA. URBANIZADORA MARVAL S.A (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO-BANCAFE PANAMA S.A NIT 830.054.539-0 CONSTITUYERON URBANIZACION POR E.P 987 DE 30-12-2020 NOTARIA 80 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 16-02-2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2137289. (E.G.F). ESTAS REALIZARON ENGLOBE DE LAS MATRICULAS 50C-1826507, 50C-1826510, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515 Y 50C-1826516 MEDIANTE E.P 3390 DE 26-08-2020 NOTARIA 38 DE BOGOTA REGISTRADA EL 26-08-2020 EN EL FOLIO DE MATRICULA 50C-2098563. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO-BANCAFE PANAMA S.A NIT 830.054.539-0 ADQUIRIO LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-1826507, 50C-1826510, 50C-1826511, 50C-1826512 POR DESENGLOBE MEDIANTE E.P 3924 DE 23-0-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA. POR ESTA MISMA ESCRITURA 3924 REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-1518771 Y 50C-1518774 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1826099. (E.G.F). EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. REPRESENTADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA - CESION DE LA POSICION DE FIDUCIARIO; SEGUN ESCRITURA 2305 DE 29-11-2002 NOTARIA 61 DE BOGOTA Y QUE MEDIANTE ESCRITURA 895 DEL 19-05-2003 NOTARIA 38 DE BOGOTA, SE ORDENO ACLARACION A LA ESCRITURA 5386 DEL 05-12-2000 NOTARIA 1 DE BOGOTA, POR LA CUAL EFECTUO LOTEO QUE FUE REGISTRADO A LOS FOLIO 1518771 Y 1518774; A SU VEZ UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR (TRADICION) ABSORCION DE GLOBAL FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 2133 DE 10-11-97 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-1455166/67. Y ACLARADA POR ESCRITURA 41 DE 13-01- 1999 NOTARIA 24 DE BOGOTA. EN CUANTO A LOS NUMEROS DE MATRICULA Y TITULO ANTECEDENTE, ESTA ULTIMA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO DE OTERO POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-97 NOTARIA 1A DE BOGOTA, QUE FUE ACLARADA POR LAS ESCRITURAS 3929 DE 04-08-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, Y ESCRITURA 5243 DE 02-10-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1518735; A SU VEZ LA FUNDACION REALIZO ENGLOBE DE TRES PREDIOS FOLIOS 1215474, 1215472 Y 1147079, POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-1997 DE LA NOTARIA 1st DE BOGOTA, QUE HABIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240306126890589658

Nro Matrícula: 50C-2167098

Página 2 TURNO: 2024-166612

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 07:00:11 PM

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

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

ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA MARGARITA OTERO LIEVANO SEGUN SENTENCIA DE 14-08-61 JUZ. 26 C.DEL CTO. DE BOGOTA. PARTE DE ESTE ENGLOBE FUE ADQUIRIDO POR URBANIZADORA MARIN POR ESCRITURA 3326 DEL 07-09-2015 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, A FIDUICIARIA BANCOLOMBIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. REGISTRADA AL FOLIO 1826516.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 87 B #8 A - 38 APARTAMENTO 952 TORRE 5 CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ - PROPIEDAD HORIZONTAL

1) CARRERA 87 B #8A -02 APARTAMENTO 952 TORRE 5 CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2137289

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-534

Doc: ESCRITURA 15186 del 16-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: FIDUICIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815) QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ -NIT:830053700-6 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-534

Doc: ESCRITURA 15186 del 16-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: FIDUICIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815) QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ -NIT:830053700-6 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-42770

Doc: ESCRITURA 3788 del 21-03-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: FIDUICIARIA DAVIVIENDA S.A., NIT 800.182.281.5, QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-2023 Radicación: 2023-56664



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

Certificado generado con el Pin No: 240306126890589658

Nro Matrícula: 50C-2167098

Página 3 TURNO: 2024-166612

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 07:00:11 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5471 del 22-04-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO

AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ - NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-2023 Radicación: 2023-56664

Doc: ESCRITURA 5471 del 22-04-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO

AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ - NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-2023 Radicación: 2023-56664

Doc: ESCRITURA 5471 del 22-04-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$87,931,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO

AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ - NIT 830053700-6

A: VASQUEZ SARMIENTO TERRY LEANDRO

CC# 1022930069 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-07-2023 Radicación: 2023-56664

Doc: ESCRITURA 5471 del 22-04-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VASQUEZ SARMIENTO TERRY LEANDRO

CC# 1022930069 X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-11-2023 Radicación: 2023-94682

Doc: CERTIFICADO 10586 del 17-10-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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 POR EP.11803 DE 13-10-2023 NOTARIA 38BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240306126890589658

Nro Matrícula: 50C-2167098

Pagina 4 TURNO: 2024-166612

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 07:00:11 PM

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

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

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

DE: VASQUEZ SARMIENTO TERRY LEANDRO

CC# 1022930069

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER CE# 3

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-166612 FECHA: 06-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

REGISTRADORA PRINCIPAL