



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-74434042

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JUAN MANUEL SALAMANCA ROJAS			FECHA VISITA	09/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	74434042			FECHA INFORME	15/04/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 8 NO. 170-52 , to 7 ap 2408			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	EL TOBERIN			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Desocupado
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Apartamento
TIPO AVALUO	valor comercial				Vivienda
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO				
IDENTIFICACIÓN	88229287				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SALAMANCA ROJAS JUAN MANUEL			
NUM.	5318 Escritura De	#NOTARIA	CUARENTA Y OCHO	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			28/12/2023
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	S/I.			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0283LXYN			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LA ESTANCIA NAVARRA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	146000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,3203189%			

M. INMOB.	N°
50N-20909314	AP 2408 TO 7

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 8 NO. 170-52 , to 7 ap 2408

Cuenta con servicios públicos (agua y energía).

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	No hay
Comedor	Sin acabado	No hay
Cocina	Sin acabado	No hay
Baño	Sin acabado	Bueno.
Piso	Sin acabado	No hay
Techo	Sin acabado	No hay
Muro	Sin acabado	No hay
Carpintería	Sin acabado	No hay

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 180,453,480

VALOR ASEGURABLE \$ COP 180,453,480

## 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

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ  
QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 88229287  
RAA: AVAL-88229287 RNA-3442

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:2496UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: ESCRITURA 4255 del 14-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:  
Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C,

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	35.08	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	29.44	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	60.099.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	29.44	AREA PRIVADA VALORADA	M2	29.44

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 8 NO. 170-52 , to 7 ap 2408 | EL TOBERIN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4255, fecha: 14/10/2021, Notaría: CUARENTA Y OCHO y ciudad: Bogotá D.C..

## 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	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	
Areas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	
Acueducto	Sector	Predio	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vias Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Alcantarillado			
Energía Eléctrica	SI	NO	
Gas Natural	SI	NO	

## 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	Nueva
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	26
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	ap 2408 TO 7	29.44	M2	\$6,129,534.00	100.00%	\$180,453,480.96
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$180,453,480</b>

### Valor en letras

Ciento ochenta millones cuatrocientos cincuenta y tres mil cuatrocientos ochenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$180,453,480  
OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: CARRERA 8 NO. 170-52 . to 7 ap 2408 Cuenta con servicios públicos (agua y energía).

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 8,9, del certificado de tradición suministrado, indican afectación a vivienda familiar y constitución, patrimonio de familia, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaie:** 69 parqueaderos para visitantes. información dada en visita.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4255, Fecha escritura: 14/10/2021, Notaría escritura: CUARENTA Y OCHO, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 146.000, Total unidades: 1UND/PH:2496UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 26, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3

**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, Estudio: 1, Zona repas: 1. Ventilación: Bueno. Iluminación: Bueno.

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

#### **EXPLICACIÓN METODOLOGÍA 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 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	AP EN EL CONJUNTO	14	\$214,000,000	0.97	\$207,580,000		\$		\$	\$7,050,951.09	6014450453
2	AP EN EL CONJUNTO	10	\$187,000,000	1	\$187,000,000		\$		\$	\$6,351,902.17	6016280166
3	AP EN EL CONJUNTO OBRA GRIS	18	\$177,000,000	0.97	\$171,690,000		\$		\$	\$5,831,861.41	3204648458
<b>Del inmueble</b>		<b>24</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		35.08	29.44	0.80	1.0	1.10	1.0	1.0	0.88	\$6,204,836.96
2		35.08	29.44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,351,902.17
3		35.08	29.44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,831,861.41
<b>1 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$6,129,533.51</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$268,073.79</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.37%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$6,397,607.30</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$188,345,558.90</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$5,861,459.73</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$172,561,374.37</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$180,453,480.96</b>		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-redil-1-habitaciones-1-banos/44-M4375012>2-<https://urbansa.co/apartamentos/bogota/navarra-hacienda-la-estancia/>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 8 NO. 170-52 , to 7 ap 2408 | EL TOBERIN | Bogotá  
D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

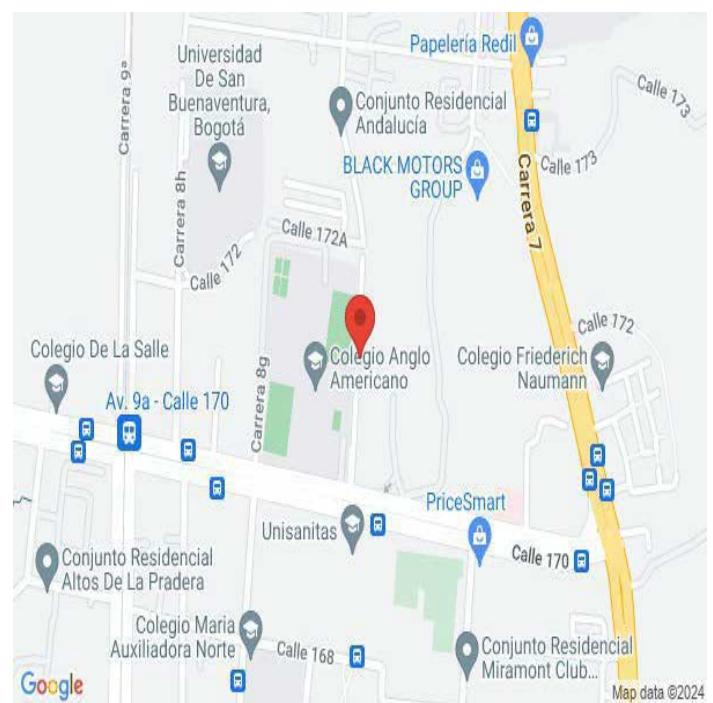
**Latitud:** 4.7492881

**Longitud:**-74.0273237

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 44' 57.4362''

**Longitud:**74° 1' 38.3658''



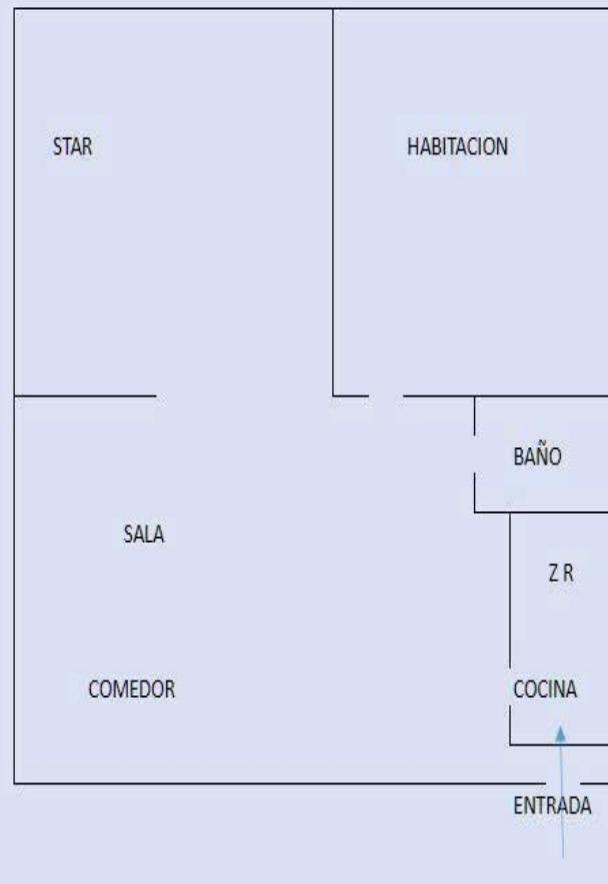
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LA ESTANCIA NAVARRA

TO 7 ap 2408

AC 35.08

AP 29,44



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General



## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



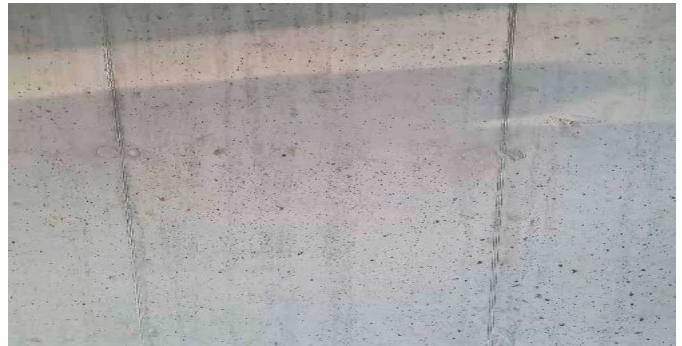
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



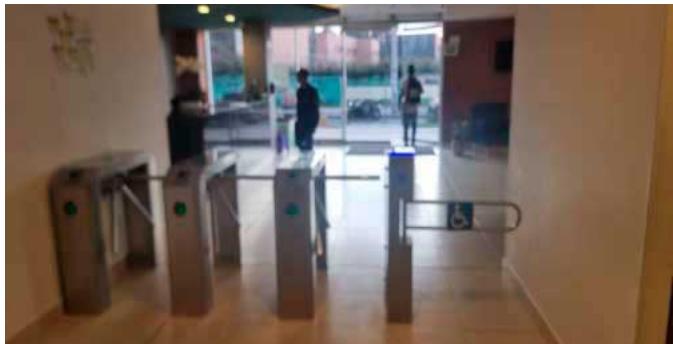
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Indices Norma

**APARTAMENTO NÚMERO VEINTICUATRO CERO OCHO (2408). TORRE SIETE**

(7).

**GENERALIDADES:**

Tiene su acceso por la entrada principal del **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LA ESTANCIA NAVARRA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en la **CARRERA OCTAVA NÚMERO CIENTO SETENTA CINCUENTA Y DOS (KRA. 8 #170-52)** de la ciudad de Bogotá D.C. (Dept. de Cundinamarca) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**ÁREAS DEL APARTAMENTO:**

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: TREINTA Y CINCO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (35.08 M<sup>2</sup>).**

**ÁREA TOTAL PRIVADA: VEINTINUEVE PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (29.44 M<sup>2</sup>).**

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-74434042**



PIN de Validación: b2350a7b

### 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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO 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  
17 Oct 2017

Regimen  
Regímen de Transición

Fecha de actualización  
11 Mayo 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  
19 Mayo 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  
19 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2350a7b

## 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  
**17 Oct 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 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  
**19 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2350a7b

## 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  
**19 Mayo 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 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  
**19 Mayo 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: b2350a7b

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 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  
**19 Mayo 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-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, 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: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023



PIN de Validación: b2350a7b



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



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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287  
El(la) señor(a) CESAR ALFONSO 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**

b2350a7b

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 veintisiete (27) 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

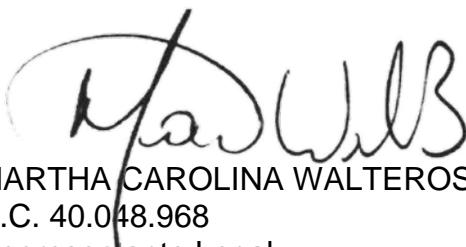


Señor,  
JUAN MANUEL SALAMANCA  
BOGOTÁ D.C.

Asunto: Instalación Medidores de Energía para  
el Proyecto Navarra.

MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.048.968, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ-URBANSA S.A. sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 4.408 en la notaría 18 del círculo notarial de Bogotá con NIT 800.136.561-7, comunico que a la fecha URBANSA se encuentra realizando las gestiones pertinentes ante la entidad con el fin de obtener los medidores de Energía para el apartamento 2408 de la torre 7 del Proyecto Navarra, estimando así que la instalación de estos medidores se realice durante el segundo semestre del año en curso.

Atentamente,

  
MARTHA CAROLINA WALTEROS  
C.C. 40.048.968  
Representante Legal  
URBANIZADORA SANTA FÉ DE BOGOTÁ  
URBANSA S.A.





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408393491956618

Nro Matrícula: 50N-20909314

Página 1 TURNO: 2024-181239

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 11:59:12 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 28-11-2022 RADICACIÓN: 2022-80981 CON: ESCRITURA DE: 23-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0283LXYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 2408-TORRE 7 CON AREA DE A.CONSTRUIDA:35.08 MTS2 A.PRIVADA:29.44 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,3203189% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5573 DE FECHA 16-11-2022 EN NOTARIA CUARENTA 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 COLMENA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO-PROYECTO C-VIS ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20869079 POR TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE -RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE LA FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO PARQUEO SAN JUAN BOSCO SEGUN ESCRITURA 822 DE JUNIO 23 DE 2020 NOTARIA 50 DE BOGOTA; ESTA CONSTITUYO URBANIZACION EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20869068 MEDIANTE ESCRITURA 822 DE JUNIO 23 DE 2020 NOTARIA 50 DE BOGOTA; MEDIANTE ESTA MISMA ESCRITURA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-362242 EL CUAL ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORIA DE BOGOTA MEDIANTE ESCRITURA 1367 DE OCTUBRE 21 DE 2015 NOTARIA 65 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR FERNANDO DE J. ORTEGA CON ESCRITURA 1264 DE AGOSTO 27 DE 1937 NOTARIA 5 DE BOGOTA.---\*APJP\*---

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 8 170 52 TO 7 AP 2408 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 8 #170-52 APARTAMENTO 2408-TORRE 7 CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LA ESTANCIA NAVARRA P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20869079

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-2020 Radicación: 2020-27388**

Doc: ESCRITURA 822 del 23-06-2020 NOTARIA CINCUENTA 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: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO C-VIS

X NIT.8300540906



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408393491956618

Nro Matrícula: 50N-20909314

Página 2 TURNO: 2024-181239

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 11:59:12 AM

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

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

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-2021 Radicación: 2021-72207

Doc: ESCRITURA 4255 del 14-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LA ESTANCIA NAVARRA-PROPIEDAD HORIZONTAL" ETAPA I (SOBRE UN AREA DE 9.392,64 MTS2. AREA RESTANTE 9.671.12 MTS2)

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO-PROYECTO C-VIS

X NIT.8300540906

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-71564

Doc: ESCRITURA 4662 del 03-10-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.4255 DE 14-10-21 EN CUANTO A MODIFICAR LOS ARTICULOS: 15,13,12,25,30. SE CREAN 12 APARTAMENTOS A LA TORRE 4, SE MODIFICAN COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO-PROYECTO C-VIS

NIT.8300540906

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-11-2022 Radicación: 2022-80981

Doc: ESCRITURA 5573 del 16-11-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.4255 DE 14-10-21 NOT.48 BTA. ETAPA II-A (TORRES 7-8) SOBRE UN AREA DE: 7.055,69 MTS2. AREA RESTANTE:2.615,41 MTS2.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO-PROYECTO C-VIS

X NIT.8300540906

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-59134

Doc: ESCRITURA 3416 del 19-09-2023 NOTARIA CUARENTA 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)

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO-PROYECTO C-VIS

NIT.8300540906

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-2024 Radicación: 2024-7449

Doc: ESCRITURA 5318 del 28-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408393491956618

Nro Matrícula: 50N-20909314

Página 3 TURNO: 2024-181239

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 11:59:12 AM

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

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL  
HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO C-VIS NIT 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-2024 Radicación: 2024-7449

Doc: ESCRITURA 5318 del 28-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$171,000,000

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 COLMENA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO C-VIS NIT 830.054.090-6

A: SALAMANCA ROJAS JUAN MANUEL

CC# 74434042 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-2024 Radicación: 2024-7449

Doc: ESCRITURA 5318 del 28-12-2023 NOTARIA CUARENTA 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: SALAMANCA ROJAS JUAN MANUEL

CC# 74434042 X

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPARE/RO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-02-2024 Radicación: 2024-7449

Doc: ESCRITURA 5318 del 28-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: SALAMANCA ROJAS JUAN MANUEL

CC# 74434042 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-12-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-54142 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408393491956618

Nro Matrícula: 50N-20909314

Página 4 TURNO: 2024-181239

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 11:59:12 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-181239      FECHA: 08-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR

AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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