



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1075234350

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FRANCISCO JAVIER TRUJILLO MOSQUERA
NIT / C.C CLIENTE	1075234350
DIRECCIÓN	CL 17C 135 43 TO 1 AP 703
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	PUENTE GRANDE
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/06/2024
FECHA INFORME	05/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JUAN CAMILO RESTREPO ORTEGA			
NUM. ESCRITURA	68 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SETENTA Y UNO	FECHA
ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	006418201800107003			
CHIP	AAA0273UXRJ			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	125000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.116%			2911.04

M. INMOB.	N°
50C-2079695	TO 1 AP 703

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 17C 135 43 TO 1 AP 703

Al inmueble se llega así: ingresando por la AV. Calle 13 y se ingresa hacia el norte de la carrera 135.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 183,105,735

VALOR ASEGURABLE \$ COP 183,105,735

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Avalúo actualizado, 03/08/2024, se realiza segunda visita verificación de nomenclatura nueva, por ello van dos fotos selfie en el caso. NOTA : Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

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

## NOMBRES Y FIRMAS

  
cc. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
Perito Actuante  
C.C: 91528506  
RAA: AVAL-91528506

  
LOS ROSALES  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
S.A.S.  
Tel. 900-441-334-1

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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	864
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:  
**horizontal:** Escritura 3839 del 12-12-2019 Notaría 61 de Bogotá D.C.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.32	AREA	M2	42.94
AREA PRIVADA	M2	42.94	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 103.087.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	42.94

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CL 17C 135 43 TO 1 AP 703 | PUENTE GRANDE | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3839, fecha: 12-12-2019, Notaría: 61 y ciudad: bogota.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 100-200
Escolar	Bueno mas de 500
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 0-100

**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	Usada
Tipo	No Vis Fuerza de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	18
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	95
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2019

**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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total						
Area Privada	TO 1 AP 703	42.94	M2	\$4,264,223.00	100.00%	\$183,105,735.62						
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$183,105,735</b>						
Valor en letras	Ciento ochenta y tres millones ciento cinco mil setecientos treinta y cinco Pesos Colombianos											
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>											
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>											
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12											
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias											
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.											
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.											
<b>SALVEDADES</b>												
<b>Jurídica:</b> 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 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.												
<b>Garaje:</b> Los garajes están repartidos en el primer piso, los cuales están descubiertos, y la otra mitad en el sótano de la unidad residencial. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.												
<b>Entorno:</b> 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.												
<b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 3839, Fecha escritura: 12-12-2019, Notaría escritura: 61, Ciudad escritura: bogota, Administración: 125000, Total unidades: 864, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 12												
<b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno												
<b>Acabados:</b> Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. Pisos en madera laminada, y en cocina es de cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, cocina integral. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.												
<b>-NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.												
<b>EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA</b>												
Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; se utiliza el siguiente (s) método(s):												
<b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.												

**MERCADO**

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON FONTIBON	6	\$184,800,000	0.97	\$179,256,000		\$		\$	\$4,168,744.19	3188993323
2	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON FONTIBON	1	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000		\$		\$	\$4,503,571.43	3227863253
3	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON FONTIBON	18	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000		\$		\$	\$4,111,956.52	6019140000
4	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON FONTIBON	10	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000		\$		\$	\$4,272,619.05	3107948428
<b>Del inmueble</b>		<b>7</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	5	48	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,168,744.19
2	5	47	42	1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	1	\$4,503,571.43
3	5	52	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,111,956.52
4	5	47	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,272,619.05
<b>5 años</b>								<b>PROMEDIO</b>		<b>\$4,264,222.80</b>
								<b>DESV. STANDAR</b>		<b>\$172,877.07</b>
								<b>COEF. VARIACION</b>		<b>4.05%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,437,099.87	<b>TOTAL</b>	\$190,529,068.50
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,091,345.72	<b>TOTAL</b>	\$175,682,385.34
VALOR TOTAL		\$183,105,735.62		

Observaciones:

**Enlaces:**1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/7947690>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10482717>3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10447225>4-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/bogot-fontibon/7738287>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 17C 135 43 TO 1 AP 703 | PUENTE GRANDE | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

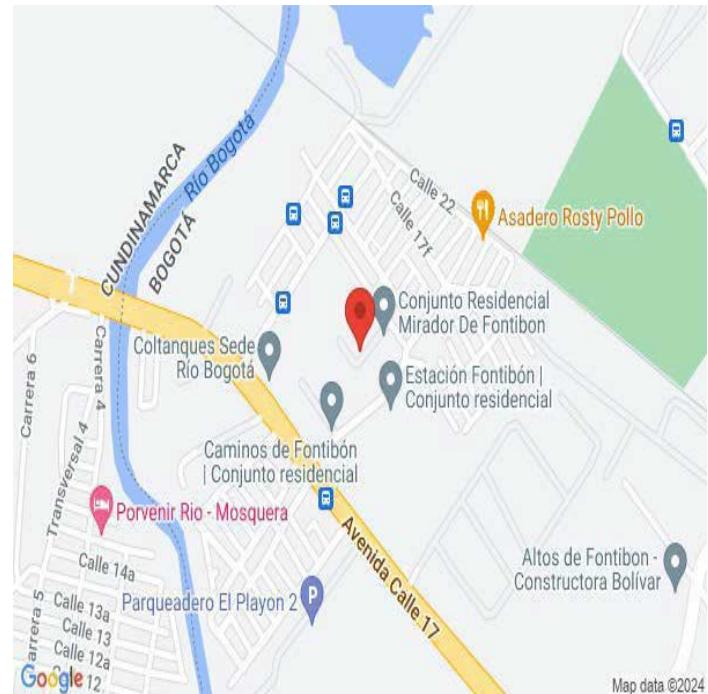
**Latitud:** 4.695645

**Longitud:** -74.167920

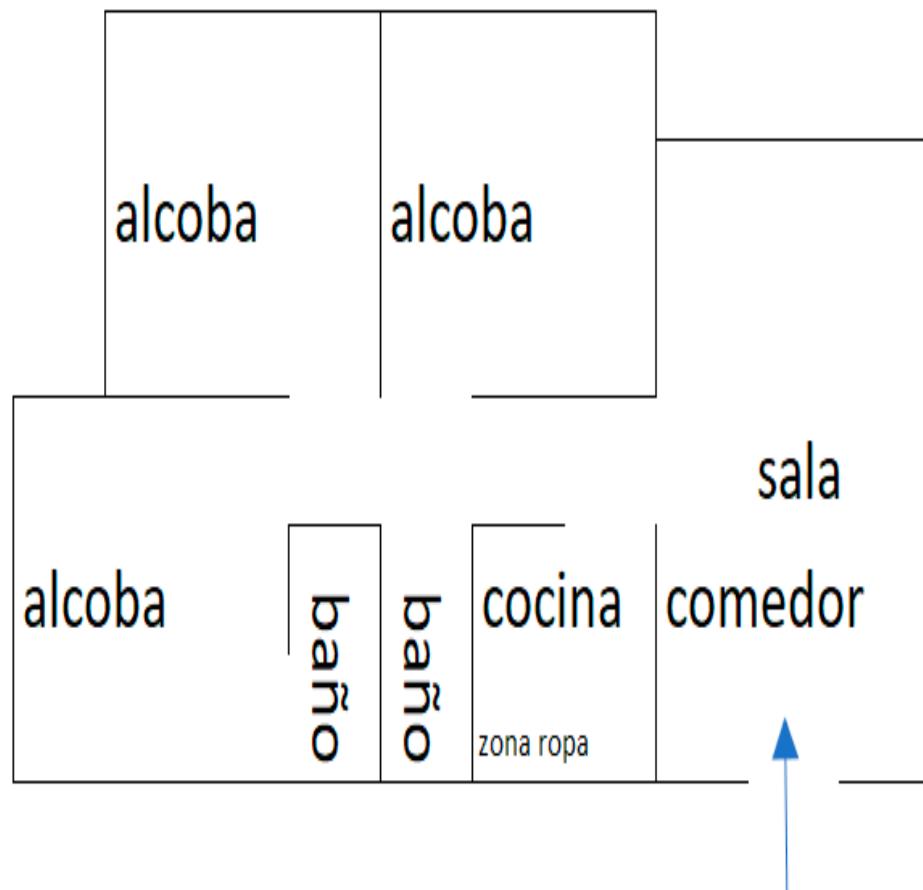
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 41' 44.3214''

**Longitud:** 74° 10' 4.5114''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Selfie visita 1



Selfie visita 2



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



## FOTOS General



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



## FOTOS General



## FOTOS General

Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE  
2024



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia: 24013608025

401

Factura Número: 2024001041836193841

CÓDIGO QR:



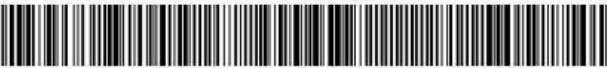
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>					
1. CHIP	AAA0273UXRJ	2. DIRECCIÓN	CL 17C 135 43 TO 1 AP 703	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C02079695
<b>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	98889172	JUAN CAMILO RESTREPO ORTEGA	100	PROPIETARIO	KR 15 98 42 OF 604
					BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

<b>C. LIQUIDACIÓN FACTURA</b>					
12. AVALÚO CATASTRAL	103.087.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0.00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0.00
17. IMPUESTO A CARGO	309.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL		19. IMPUESTO AJUSTADO 309.000	

<b>D. PAGO CON DESCUENTO</b>		<b>HASTA</b>	26/04/2024	<b>HASTA</b>	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		309.000		309.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		31.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		278.000		309.000
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		31.000		31.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		309.000		340.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

<b>PAGO CON APORTE VOLUNTARIO</b>		<b>HASTA</b>	26/04/2024	<b>HASTA</b>	14/06/2024
<input type="checkbox"/>	BOGOTÁ CAMINA SEGURA			<input type="checkbox"/>	BOGOTÁ CAMINA SEGURA
 					
(415)7707202600856(8020)24013608025195064012(3900)00000000309000(96)20240426					
(415)7707202600856(8020)24013608025116848993(3900)00000000340000(96)20240614					

## 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 LRHIPO-1075234350



PIN de Validación: b92e0b4d



<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: b92e0b4d

## 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: b92e0b4d

<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 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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: b92e0b4d

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

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: b92e0b4d



<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**

**b92e0b4d**

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# Certificación Catastral

Radicación No.: 2024 797880

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, parágrafo 3., En  
concordancia con la Resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3. "Derecho constitucional de Habeas Data".

Fecha: 31/07/2024  
Pagina: 1 de 1

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JUAN CAMILO RESTREPO ORTEGA	C	98669172	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	68	29/01/2021	BOGOTA D.C.	71	050C02079695

## Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 17C 135 43 TO 1 AP 703 - Código postal: 110921

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:  
006418 20 18 001 07003 Cédula(s) Catastral(es)  
006418201800107003

CHIP: AAA0273UXRJ

Número Predial Nal: 110010164091800200018901070003

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno(m <sup>2</sup> )	Total área de construcción (m <sup>2</sup> )
10.87	42.94

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 103,087,000.00	2024
2	\$ 98,348,000.00	2023
3	\$ 83,538,000.00	2022
4	\$ 71,073,000.00	2021
5	\$ 70,621,000.00	2020

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 31 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2024

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ  
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 8BCCE0E78621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240626902296494417

**Nro Matrícula: 50C-2079695**

Pagina 1 TURNO: 2024-433045

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 04:07:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-01-2020 RADICACIÓN: 2019-102575 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2019

CODIGO CATASTRAL: AAA0273UXRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3839 de fecha 12-12-2019 en NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 703 TORRE 1 con area de 42.94 M<sup>2</sup> PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0.116% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

### **COMPLEMENTACION:**

FIDUCIAIRIA BOGOTA S.A. NIT 800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUOTONOMO FIDEICOMISO PORTON DE LA SABANA -  
FIDUBOGOTA NIT 830.058.897-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ARIAS  
BARRENECHE CLAUDIA PATRICIA, BLANCO BARRENECHE JOHANNA FERNANDA, BLANCO BARRENECHE MARIA DE LOS ANGELES, BLANCO  
BARRENECHE OSCAR IGNACIO, BLANCO BARRENECHE CARLOS ANDRES, AMPARO BARRENECHE ARIAS CENTRAL DE COMBUSTIBLES Y  
LUBRICANTES CIA. S. EN C. POR E.P. # 3493 DE 12-10-2016 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 27-10-2016 AL FOLIO 50C-1649880. ARIAS  
BARRENECHE CLAUDIA PATRICIA, BLANCO BARRENECHE JOHANNA FERNANDA, BLANCO BARRENECHE MARIA DE LOS ANGELES, BLANCO  
BARRENECHE OSCAR IGNACIO, BLANCO BARRENECHE CARLOS ANDRES, AMPARO BARRENECHE ARIAS CENTRAL DE COMBUSTIBLES Y  
LUBRICANTES CIA. S. EN C., ADQUIRIERON POR COMPRA DE CARACOL PRIMERA CADENA RADIAL COLOMBIANA S.A., POR E.P. # 2403 DE 08-11-  
2002 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-01-2003 AL FOLIO 50C-1047724. CARACOL PRIMERA CADENA RADIAL COLOMBIANA S.A.,  
ADQUIRIO POR COMPRA DE EMISORA NUEVO MUNDO S.A., POR E.P. # 8325 DE 30-12-1960 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-01-1961  
AL FOLIO 50C-380430...\*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 17C 135 43 TO 1 AP 703 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 17C #135-51 APARTAMENTO 703 TORRE 1

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

#### **DESTINACION ECONOMICA:**

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

50C 2038743

ANOTACION: Nro. 001 Fecha: 18-12-2018 Radiación: 2018-100042

Dex: ESCRITURA 2022 del 21-11-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACIÓN DE CREDITO: 0210 LIQUIDACIÓN DE CREDITO



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626902296494417**

**Nro Matrícula: 50C-2079695**

Página 2 TURNO: 2024-433045

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 04:07:51 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: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTON DE LA SABANA FIDUBOGOTA NIT.

830.055.897-7

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-102575**

Doc: ESCRITURA 3839 del 12-12-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTON DE LA SABANA -FIDUBOGOTA-

NIT:830055897-7

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-17280**

Doc: ESCRITURA 68 del 29-01-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO 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 BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTON DE LA SABANA -FIDUBOGOTA-

NIT:830055897

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-17280**

Doc: ESCRITURA 68 del 29-01-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$120,000,000

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 BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTON DE LA SABANA -FIDUBOGOTA-

NIT:830055897

**A: RESTREPO ORTEGA JUAN CAMILO**

**CC# 98669172 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-17280**

Doc: ESCRITURA 68 del 29-01-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO 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: RESTREPO ORTEGA JUAN CAMILO

**CC# 98669172 X**

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

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-17280**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626902296494417**

**Nro Matrícula: 50C-2079695**

Página 3 TURNO: 2024-433045

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 04:07:51 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 68 del 29-01-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTON DE LA SABANA -FIDUBOGOTA-**

**NIT:830055897**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-12-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-53266 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-433045 FECHA: 26-06-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JAVIER SALAZAR CARDENAS  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**

# Pago exitoso

Número de autorización 822202

Miércoles, 26 de junio de 2024, 3:59:03 p. m.

## Detalle

**\$300.000**

Valor Pagado

IVA incluído: \$0

Pago a: Portal Zona Pagos BBVA

Débito desde: Cuenta de Ahorros \*5781

Descripción: Avalúocréditohipotecariocajadehonor

---

Fecha y hora inicio transacción 2024-06-26 15:56:50

NIT del comercio 860003020

Número de factura 4117300452

Código Único de Seguimiento 732002118

Dirección IP: 32.142.99.110

---

Referencia 1: 02

Referencia 2: 900441334

Referencia 3: 4290

# ✓ Pago exitoso

Número de autorización 152202

Jueves, 1 de agosto de 2024, 4:52:23 p. m.

## Detalle

**\$102.000**

Valor Pagado

IVA incluído: \$0

Pago a: Portal Zona Pagos BBVA

Débito desde: Cuenta de Ahorros \*5781

Descripción: Peritaje

---

Fecha y hora inicio transacción 2024-08-01 16:50:26

NIT del comercio 860003020

Número de factura 3848300561

Código Único de Seguimiento 816351347

Dirección IP: 38.10.93.195

---

Referencia 1: 02

Referencia 2: 900441334

Referencia 3: 4290