



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-14106894

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| CLIENTE | CESAR ENRIQUE CAICEDO FRANCO |
| NIT / C.C CLIENTE | 14106894 |
| DIRECCIÓN | CL 14 108 97 CA 136 |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | Zona Franca |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO |
| IDENTIFICACIÓN | 30050594 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|-------------------------------------------------|
| FECHA VISITA | 29/06/2024 |
| FECHA INFORME | 04/07/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 23 años |
| REMODELADO | |
| OCCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| PROPIETARIO | GOMEZ ORTIZ EVELYN LORENA | | | |
|------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-------|--------------|
| NUM. | 4297 Escritura De | NOTARIA | 64 | FECHA |
| ESCRITURA | Propiedad | | | 25/11/2013 |
| CIUDAD | Bojacá | | DEPTO | Cundinamarca |
| ESCRITURA | | | | |
| CEDULA | 006520020313601001 | | | |
| CATASTRAL | | | | |
| CHIP | AAA0164ZDW | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESD.PARQUE RESID.SABANAGRANDE | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 75000 | VRxM2 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.352 | | | 1800.72 |

| M. INMOB. | N° |
|-------------|----------|
| 50C-1531608 | CASA 136 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 14 108 97 CA 136
Al inmueble se llega así: Calle 17, calle 14, carrera 108
energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 163,597,743

VALOR ASEGURABLE \$ COP 163,597,743

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: El inmueble cuenta con un área de altillo el cual tiene un área aproximada de 10 m²; sin embargo, esta área no se menciona en la escritura aportada. Si aporta documento donde se legalice dicha área, se podrá revisar el informe.

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

NOMBRES Y FIRMAS



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594
RAA: AVAL-30050594



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | |
|----------------------------|--------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Casa |
| Total unidades de vivienda | 284 |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 10184 del 29-11-2001 NOTARIA 29 de BOGOTÁ

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | | UND | VALOR |
|-------------------------|----|-------|-------|--------------------------|-------|---------------|-------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 45.75 | | AREA | M2 | 41.65 | |
| AREA PRIVADA | M2 | 41.65 | | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 82.706.000 | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 41.65 | | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 41.65 | |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 10 | | | | | |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 14 108 97 CA 136 | Zona Franca | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 10184, fecha: 29/11/2001, Notaría: 29 y ciudad: BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

SECTOR

| | | | |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | | |
| | | | |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | |
| Comercial | Bueno | 0-100 | |
| Escolar | Bueno | 100-200 | |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | |
| Estacionamientos | Bueno | mas de 500 | |
| Áreas verdes | Bueno | 300-400 | |
| 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 | Usada |
| Tipo | VIS vivienda de interés Social |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 4 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 77 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | Interior |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2001 |

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: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | CASA 136 | 41.65 | M2 | \$3,927,917.00 | 100.00% | \$163,597,743.05 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$163,597,743 |

Valor en letras
 Ciento sesenta y tres millones quinientos noventa y siete mil setecientos cuarenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$163,597,743**
OFERTA Y DEMANDA

| | |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12 |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas altas bajas medias |
| Comportamiento Oferta y Demanda: | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora: | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. |

SALVEADES

General: Inmueble ubicado en: CL 14 108 97 CA 136 Al inmueble se llega así: Calle 17, calle 14, carrera 108 energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. La anotación 011 compraventa concede propiedad al inmueble, en la anotación 012 realizan una dación de pago y en la anotación 013 realizan una resiliación anulando la anotación 012.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito. En visita informan que son comunales.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 10184, Fecha escritura: 29/11/2001, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 75000, Total unidades: 284, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bicicletero: Si

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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 | SABANAGRANDE | 3 | \$172,000,000 | 0.97 | \$166,840,000 | | \$ | | \$ | \$4,005,762.30 | 3204893241 |
| 2 | SABANAGRANDE | 3 | \$158,000,000 | 0.97 | \$153,260,000 | | \$ | | \$ | \$3,738,048.78 | 3123416504 |
| 3 | SABANAGRANDE | 3 | \$165,000,000 | 0.97 | \$160,050,000 | | \$ | | \$ | \$3,810,714.29 | 3183083923 |
| 4 | SABANAGRANDE | 3 | \$180,000,000 | 0.97 | \$174,600,000 | | \$ | | \$ | \$4,157,142.86 | 3134346142 |
| Del inmueble | | 4 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 30 | 46 | 41.65 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,005,762.30 |
| 2 | 30 | 46 | 41 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,738,048.78 |
| 3 | 30 | 45 | 42 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,810,714.29 |
| 4 | 30 | 45 | 42 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,157,142.86 |
| 23 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,927,917.06 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$190,079.63 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 4.84% | |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,117,996.69 | TOTAL | \$171,514,562.20 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,737,837.42 | TOTAL | \$155,680,928.69 |
| VALOR TOTAL | \$163,597,743.05 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1-[En sitio](#)2-[En sitio](#)3-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta-bogot-fortibz/7801329>4-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/10955694>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 14 108 97 CA 136 | Zona Franca | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

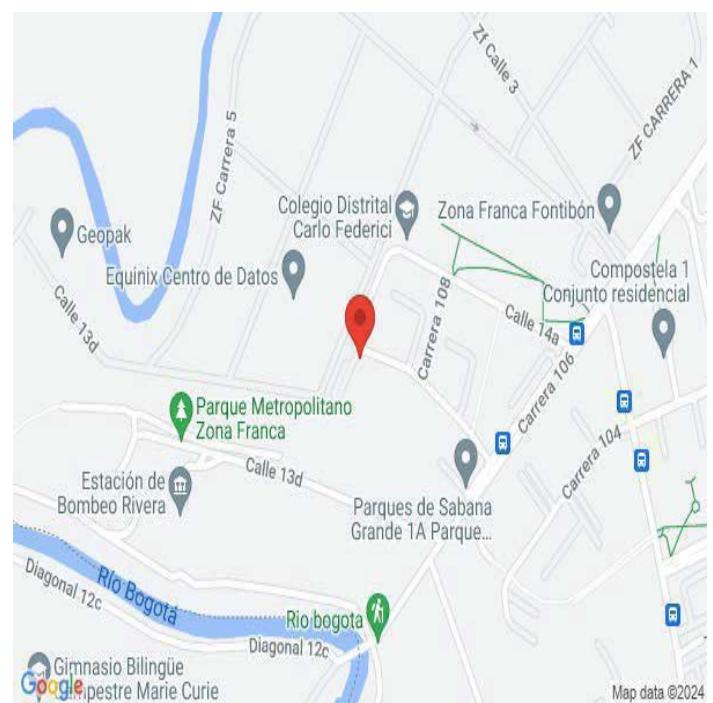
Latitud: 4.67039146500002

Longitud: -74.1603936829999

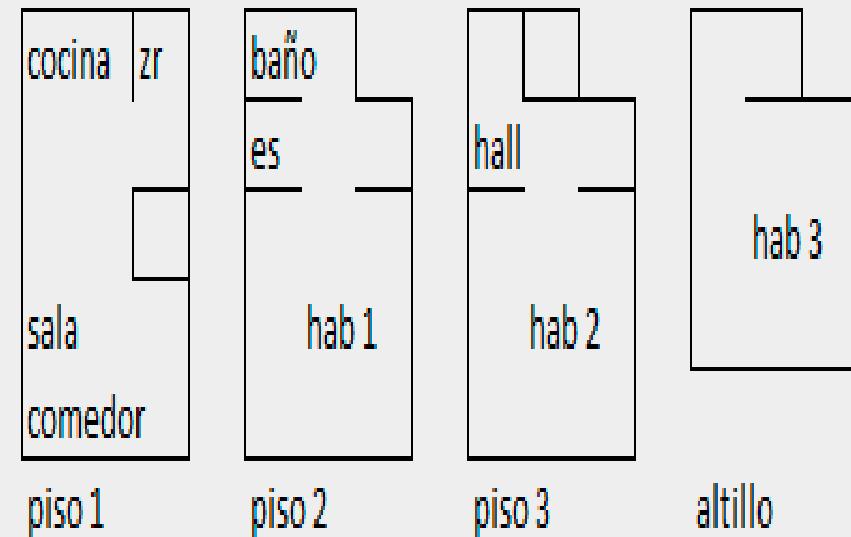
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 13.4076''

Longitud: 74° 9' 37.4178''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA PRIVADA: 15,67m²

AREA CONSTRUIDA: 45,75 m²

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Estudio



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



Closest 2



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-14106894



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d



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



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 08 Abr 2020 |

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: bcb10b4d



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



PIN DE VALIDACIÓN

bcb10b4d

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 cuatro (04) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-14106894 M.I.: 50C-1531608



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

Certificado generado con el Pin No: 240623311296303589

Nro Matrícula: 50C-1531608

Página 1 TURNO: 2024-423464

Impreso el 23 de Junio de 2024 a las 12:04:48 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: 10-12-2001 RADICACIÓN: 2001-86696 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2001

CODIGO CATASTRAL: AAA0164ZDWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 10184 de fecha 29-11-2001 en NOTARIA 29 de BOGOTA CASA INTERIOR #136 con area de 41.65 MTS2 con coeficiente de 0.352% (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:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A RIVERA CONCHA GERMAN POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 5754 DE 31-07-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1525369. QUE RIVERA CONCHA GERMAN ADQUIRIO POR RESTITUCION DE PROPIEDAD A FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. SEGUN ESCRITURA # 3026 DEL 12-10-99 NOTARIA 52 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1459121. ESTA SOCIEDAD EFECUO ENGLOBE POR ESCRITURA #2671 DEL 10-06-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6402 DE 09-12-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 1744 DE 17-04-97 NOTARIA 55 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050C-1433838; OTRA PARTE ADQUIRIO SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO EL MISMO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 2723 DE 31-05-96 NOTARIA 55 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050C-1436616. ESTE HABIA EFECTUADO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2722 DE 31-05-96 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR REEMBOLSO RESTITUCION DEL APORTE SOCIAL QUE LE HIZO LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA LAJA RIVERA C. HERMANOS POR ESCRITURA # 3675 DE 23-06-87 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 50C-783870; POR ESTA MISMA ESCRITURA SE SOLEMNIZA LA REFORMA DE LOS ARTICULOS 6. Y 7. DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD; ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA RIVERA POR ESCRITURA 2116 DE 16-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA. RIVERA ESCOBAR JESUS MARIA, ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.1610 DEL 19-09-83 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE MATIZ DE CAMACHO SEGUN ESCRITURA 819 DEL 10-06-38 NOT. 5. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 364 # 4449 PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE MATIZ DE CAMACHO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 3792 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1944 PARTE POR COMPRA QUE HIZO A ISIDORO MARTINEZ, SEGUN ESCRITURA N.2786 DEL 12 DE JULIO DE 1.945 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DE 1945 AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 129 N.9124....PARTE (EL LOTE EL VERBENAL) LO ADQUIRIO ASI: PARTE POR ADJUDICACION EN EL REMATE EFECTUADO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.939 EN DILIGENCIA SOBRE LICENCIA JUDICIAL PARA VENTA DE BIENES DE MENORES CUYA ACTA Y SENTENCIA APROBATORIA SE REGISTRARON EL 22 DE DICIEMBRE DE 1939 AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 373 N.9967 Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO A CELSO CUERVO Y OTROS, SEGUN ESCRITURA N.89 DEL 22 DE ENERO DE 1.940 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 26 DE FEBRERO DE 1.940 AL LIBRO PRIMERO. PAGINA 42 N.651.... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JUAN ANTONIO CORTES D., SEGUN ESCRITURA N. 1836 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.941 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-10-41. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A TELESFORO GONZALEZ. SEGUN ESCRITURA N.4028 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-12-44. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A FLORENTINO O FLORENCIO GARZON, SEGUN ESCRITURA N.4029 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1.945.....PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE MANUEL TORRES, SEGUN ESCRITURA N.4030 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LUIS QUEVEDO, SEGUN



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

Certificado generado con el Pin No: 240623311296303589

Nro Matrícula: 50C-1531608

Pagina 2 TURNO: 2024-423464

Impreso el 23 de Junio de 2024 a las 12:04:48 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

ESCRITURA N.4031 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-12-44. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A ANTONIO GOMEZ, SEGUN ESCRITURA N.4032 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-12-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A HIGINI QUEVEDO. SEGUN ESCRITURA N.4033 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1.945.... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A PEDRO MARIA SIERRA, SEGUN ESCRITURAN.4034 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-11-44 NAOTARIA 2. DE BOGOTA. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A TRINIDAD QUINTERO, SEGUN ESCRITURA N.4035 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-11-44. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE HERNANDEZ DE ROCHA, SEGUN ESCRITURA N.5019 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE 1.945. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE CAMILO MARTINES, SEGUN ESCRITURA N.3281 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.947 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1.948...PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE AGUSTIN RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA N.2243 DEL 27 DE ABRIL DE 1.950 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-04-50. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MARGARITA RINCON SANCHEZ, SEGUN ESCRITURAN. 4882 DEL 4 DE AGOSTO DE 1.950 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-08-50 .PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE TORRES MONTENEGRO, SEGUN ESCRITURA N.6225 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.950 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-11-50. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A FELISA PATI/O DE ARAQUE, SEGUN ESCRITURA N.3224 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1.952 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1.953. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A FELISA PATI/I DE ARAQUE SEGUN ESCRITURA N.2809 DEL 28-11-53 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 14 108 97 CA 136 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 9 106-81 "CONJUNTO RESD.PARQUE RESID.SABANAGRANDE. CASA INTERIOR #136

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1529539

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-2001 Radicación: 2001-67590

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO POR \$4 706 000 000=)

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

DE: 830-053-700-6 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 ACTUANDO UNICAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA

MADRID NIT 830.053.700-6 FONTANA IV VIS NIT P.A.

NIT# 8001822815X VOCERA FIDEICOMISO

PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X



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

Certificado generado con el Pin No: 240623311296303589

Nro Matrícula: 50C-1531608

Página 3 TURNO: 2024-423464

Impreso el 23 de Junio de 2024 a las 12:04:48 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-2001 Radicación: 2001-86696

Doc: ESCRITURA 10184 del 29-11-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA

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)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-02-2002 Radicación: 2002-12283

Doc: ESCRITURA 11279 del 18-12-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,020,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

A: AVENDA/O GONZALEZ NIEVES

CC# 41373810 X

A: MARI/O AVENDA/O CARLOS ENRIQUE

CC# 80010213 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-2002 Radicación: 2002-12283

Doc: ESCRITURA 11279 del 18-12-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: AVENDA/O GONZALEZ NIEVES

CC# 41373810 X

DE: MARI/O AVENDA/O CARLOS ENRIQUE

CC# 80010213 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-2002 Radicación: 2002-12283

Doc: ESCRITURA 11279 del 18-12-2001 NOTARIA 29 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: AVENDA/O GONZALEZ NIEVES

CC# 41373810 X

DE: MARI/O AVENDA/O CARLOS ENRIQUE

CC# 80010213 X

A: AFAVOR SUYO DE SU ESPOSO(A) Y DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-03-2004 Radicación: 2004-25516

Doc: ESCRITURA 1829 del 23-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,016,000,000

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 240623311296303589

Nro Matrícula: 50C-1531608

Página 4 TURNO: 2024-423464

Impreso el 23 de Junio de 2024 a las 12:04:48 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

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE EN 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: 830.053.700-6 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 ACTUANDO UNICAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID
NIT 830.053.700-6 FONTANA IV VIS NIT P.A.

NIT# 8001822815 FIDEICOMISO PARQUE

RESIDENCIAL SABANA GRANDE.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-2011 Radicación: 2011-87004

Doc: OFICIO 2346 del 25-08-2011 JUZGADO 25 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL N. 2011-0772

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS CESIONARIA DE LA GARANTIA HIPOTECARIA A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: AVENDA/O GONZALEZ NIEVES

CC# 41373810 X

A: MARI/O AVENDA/O CARLOS ENRIQUE

CC# 80010213 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-08-2012 Radicación: 2012-79029

Doc: OFICIO 2455 del 24-08-2012 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO PROCESO NO. 2011-0772

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

DE: TITULIZADORA COLOMBIA S.A. CESIONARIA DEL BANCO DAVIVIENDA

A: AVENDA/O GONZALEZ NIEVES

CC# 41373810 X

A: MARI/O AVENDA/O CARLOS ENRIQUE

CC# 80010213 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-2013 Radicación: 2013-96157

Doc: ESCRITURA 11456 del 18-09-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: AVENDA/O GONZALEZ NIEVES

CC# 41373810

A: MARI/O AVENDA/O CARLOS ENRIQUE

CC# 80010213



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

Certificado generado con el Pin No: 240623311296303589

Nro Matrícula: 50C-1531608

Página 5 TURNO: 2024-423464

Impreso el 23 de Junio de 2024 a las 12:04:48 PM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-12-2013 Radicación: 2013-114238

Doc: ESCRITURA 4297 del 25-11-2013 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AVENDA/O GONZALEZ NIEVES

CC# 41373810 X

DE: MARI/O AVENDA/O CARLOS ENRIQUE

CC# 80010213 X

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-12-2013 Radicación: 2013-114238

Doc: ESCRITURA 4297 del 25-11-2013 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$44,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: AVENDA/O GONZALEZ NIEVES

CC# 41373810

DE: MARI/O AVENDA/O CARLOS ENRIQUE

CC# 80010213

A: GOMEZ ORTIZ EVELYN LORENA

CC# 1016053840 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-20615

Doc: ESCRITURA 660 del 02-03-2016 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: GOMEZ ORTIZ EVELYN LORENA

CC# 1016053840

A: GOMEZ JESUS MARIA

CC# 94924 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-11-2020 Radicación: 2020-61643

Doc: ESCRITURA 2535 del 21-10-2020 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION ESCRITURA 660 02-03-2016 NOTARIA 64 BOGOTA

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

DE: GOMEZ JESUS MARIA

CC# 94924

A: GOMEZ ORTIZ EVELYN LORENA

CC# 1016053840 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*



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

Certificado generado con el Pin No: 240623311296303589

Nro Matrícula: 50C-1531608

Página 6 TURNO: 2024-423464

Impreso el 23 de Junio de 2024 a las 12:04:48 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-423464 FECHA: 23-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

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

