



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-80159666

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE ALFREDO SANCHEZ ABRIL		
NIT / C.C CLIENTE	80159666		
DIRECCIÓN	CLL 19 A BIS # 116-31 APTO 13-16 TO 1 PROYECTO 1 Conjunto Residencial Salamanca Reservado PH		
SECTOR	Urbano	Estrato 2	
BARRIO	Belen		
CIUDAD	Bogotá D.C.		
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ		
IDENTIFICACIÓN	91528506		

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/07/2024
FECHA INFORME	29/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE ALFREDO SANCHEZ ABRIL; SANDRA PATRICIA BARRERA MONTENEGRO		
NUM. ESCRITURA	1301 Escritura De NOTARIA	44	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		19/04/2024
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA			
CEDULA CATASTRAL			
CHIP	Sin informacion		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada		
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Salamanca Reservado PH		
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	Sin establecer
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.101%	VRxM2	

M. INMOB.	N°
50C-2192495	APTO 13-16 TO 1
MATRICULA	NRO. GARAJE

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: FONTIBON, BOGOTÁ

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

## ACABADOS

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

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	200	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	SI	Servidumb.	

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 165,082,823

VALOR ASEGURABLE \$ COP 165,082,823

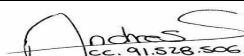
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. AVALUO actualizado el 21/08/2024, se adjunta carta de compromiso de la instalación de los contadores.

## NOMBRES Y FIRMAS



German Andres Sandoval Nuñez  
Perito Actuante  
C.C: 91528506  
RAA: AVAL-91528506



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	950
Garajes	Si tiene <b>No.</b> 200
Tipo de Garaje	Comunales

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

**horizontal:** Escritura 2770 del 22/08/2023 notaria 44 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	38.00	AREA	M2	32.15
AREA PRIVADA	M2	32.15	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	SIN INFORMACION

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	32.15

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CLL 19 A BIS # 116-31 APTO 13-16 TO 1 PROYECTO 1 Conjunto Residencial Salamanca Reservado PH | Belen | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2770, fecha: 22/08/2023, Notaría: 44 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	mas de 500
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	300-400
Áreas verdes	0-100
Zonas recreativas	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	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	90%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	16
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Superboard
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	2024

## Comentarios de estructura

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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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	apartamento	32.15	M2	\$5,134,769.00	100.00%	\$165,082,823.35
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$165,082,823</b>

Valor en letras Ciento sesenta y cinco millones ochenta y dos mil ochocientos veintitrés Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$165,082,823**

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

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

NO 88 8

**General: Inmueble ubicado en:** FONTIBON, BOGOTÁ Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 6 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El predio goza de acceso, parqueadero, área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad. De acuerdo a lo informado en visita.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2770, Fecha escritura: 22/08/2023, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: Sin establecer, Total unidades: 950, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 16, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 12

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

## **EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA**

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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	conjunto residencial Bonaire	10	\$195,000,000	1	\$195,000,000		\$		\$	\$4,642,857.14	3144274544
2	Salamanca Reservado	11	\$180,000,000	1	\$180,000,000		\$		\$	\$5,294,117.65	3123849522
3	Belen Bonaire	18	\$197,000,000	1	\$197,000,000		\$		\$	\$5,324,324.32	3114756728
4	Salamanca Reservado	4	\$190,000,000	1	\$190,000,000		\$		\$	\$5,277,777.78	3102327009
<b>Del inmueble</b>		<b>16</b>		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	48	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,642,857.14
2	1	40.50	34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,294,117.65
3	1	43	37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,324,324.32
4	1	42	36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,277,777.78
<b>0 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	\$5,134,769.22
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$328,507.74
									<b>COEF. VARIACION</b>	6.40%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,463,276.96	<b>TOTAL</b>	\$175,644,354.26
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,806,261.49	<b>TOTAL</b>	\$154,521,306.74
VALOR TOTAL	\$165,082,823.35			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10800263>2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191117680>3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10960404>4-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10949327>

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

## DIRECCIÓN:

CLL 19 A BIS # 116-31 APTO 13-16 TO 1 PROYECTO 1 Conjunto  
Residencial Salamanca Reservado PH | Belén | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

## **COORDENADAS (DD)**

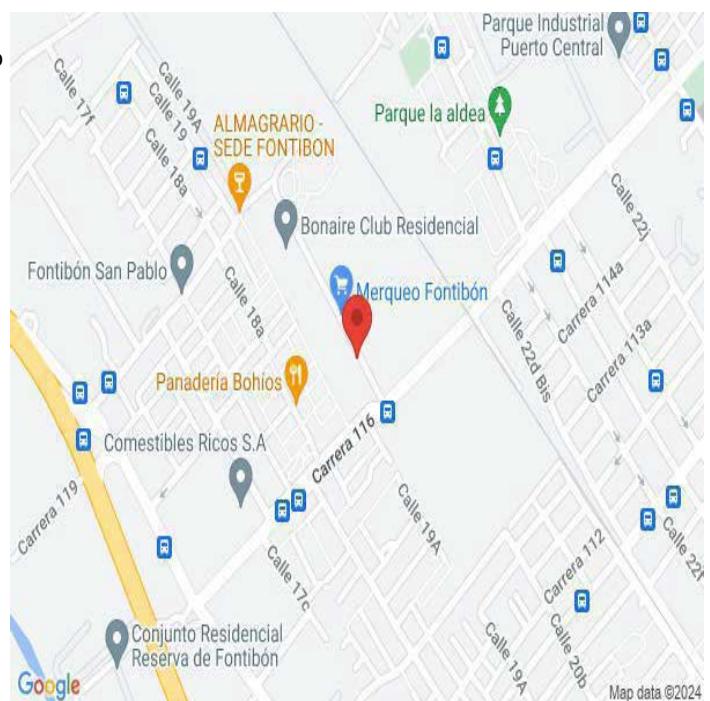
**Latitud:** 4.686127

**Longitud:** -74.152739

## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 41' 10.0566''

**Longitud:**74° 9' 9.8598''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## OTROS ANEXOS

### DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1



Bogotá 09 de Agosto de 2.024

Señores:  
**A QUIEN INTERESE**  
Ciudad

REF: Carta de compromiso para desembolso de créditos Hipotecarios

Respetados Señores,

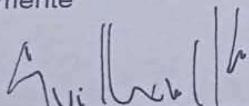
Nos permitimos informar que nuestro proyecto **SALAMANCA RESERVADO** ubicado en la Calle 19 A BIS No 116-31 en Bogotá corresponde a un proyecto de vivienda conformado por Novecientas setenta y cuatro (974) Unidades.

A la Fecha nos encontramos realizando los procesos con las entidades de servicios públicos para obtener la instalación de medidores definitivos de agua, luz y gas; estamos a la espera de la definición de fecha por parte de estas entidades. Sin embargo, se garantiza que, a la entrega de los inmuebles a los compradores, estos contaran con la prestación efectiva de los servicios de agua, luz y gas.

Manifestamos a esta entidad que nos comprometemos a realizar todas las gestiones que sean necesarias para cumplir con nuestra obligación de entregar el proyecto **SALAMANCA RESERVADO**, con la totalidad de medidores de servicios públicos debidamente instalados y funcionando aproximadamente para el mes de Marzo de 2.025.

Agradecemos su colaboración y atención a la presente, solicitamos respetuosamente su amable colaboración adelantando los estudios y gestiones de legalización de créditos hipotecarios que tienen aprobados por parte de esta entidad algunos de nuestros compradores del proyecto **SALAMANCA RESERVADO**.

Atentamente

  
**GUILLERMO TABORDA CAMPO**  
CC 94.062.565  
Representante Legal Suplente  
VECTOR CONSTRUCCIONES SAS

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



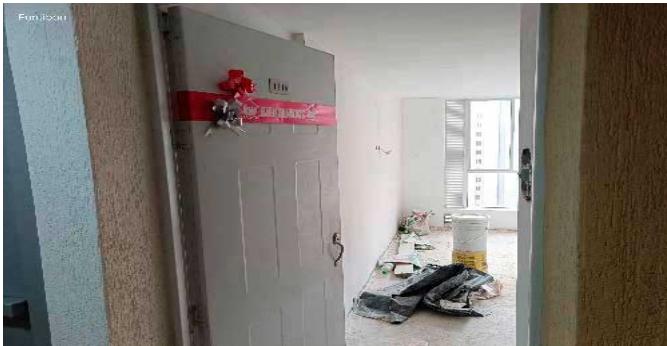
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



## FOTOS General



## FOTOS General



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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-80159666**



PIN de Validación: af490a44



<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: af490a44

## 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: af490a44

<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: af490a44



<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: af490a44

<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**

**af490a44**

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 dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-2192495

Página 1

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 11:28:48 a.m.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.

FECHA APERTURA: 14-09-2023 RADICACION: 2023-68143 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2023

CÓDIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 13-16 TORRE 1 CON ÁREA DE PRIVADA CONSTRUIDA DE 32.15 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.101% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 2770 DE FECHA 22-08-2023 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C. (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACIÓN:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SALAMANCA NIT. 830053700-6 REALIZÓ CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN MEDIANTE E.P. 1762 DE 05-06-2023 NOTARIA 44 DE BOGOTÁ D.C. REGISTRADA EL 25-07-2023 EN EL FOLIO DE M.I. 50C-2188849. (E.G.F.) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SALAMANCA NIT. 830053700-6 ADQUIRIO SU POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO POR CESIÓN DE FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 860.501.448-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SALAMANCA NIT. 8300540906 MEDIANTE E.P. 4060 DE 27-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE CRISTACRYL S.A.S SEGUN E.P. 4582 DE 18-12-20 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C. ESTA REALIZÓ DIVISIÓN MATERIAL POR E.P. 2493 DE 26-08-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C. REGISTRADA EL 03-09-2020 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-2095507. (E.G.F.) CRISTACRYL S.A.S NIT. 860.001.860-2, ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 3.875% DE BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, POR E.P. # 2193 DE 01-12-2011 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ D.C., OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA 36.259% DE BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, POR E.P. # 2565 DE 08-11-2005 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 36.26% DE BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, POR E.P. # 2760 DE 02-12-2004 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., CRISTACRYL S.A.S. NIT. 860.001.860-2, POR E.P. # 1341 DE 03-07-2004 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 06-07-2004 AL FOLIO 50C-1629891. BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR REALIZARON ENGLOBE POR E.P. # 1341 DE 03-07-2004 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE CRISTACRYL, POR E.P. # 1624 DE 26-06-1998 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL NORTE LIMITADA POR E.P. # 3545 DE 19-06-1974 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 04-07-1974 AL FOLIO 50C-1467. BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, CRISTACRYL S.A.S., ADQUIRIERON OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE ASI: CRISTACRYL S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE BIGIO CHALON RAFAEL, POR E.P. 1877 DE 13-09-2001 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, ADQUIRIERON POR COMPRA DE CRISTACRYL S.A.S., POR E.P. # 1625 DE 26-06-1998 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 08-09-1998 AL FOLIO 50C-233852. BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, ADQUIRIERON OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE CRISTACRYL S.A.S., POR E.P. # 4144 DE 26-12-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 28-01-1997 AL FOLIO 50C-1432805..

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 A-BIS #116-31 APARTAMENTO 13-16 TORRE 1 PROYECTO "CONJUNTO SALAMANCA RESERVADO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

2188849



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA CAJA DE LA SEGURIDAD SOCIAL  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

DE  
Nro Matricula: 50C-2192495

Página 2

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 11:28:48 a.m.

**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 pagina

**ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-11-2021 Radicacion: 2021-101735 VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 4474 del: 28-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO SALAMANCA NIT 830.053.700-6 ..

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

8600073354

**ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-08-2023 Radicacion: 2023-68143 VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 2770 del: 22-08-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SALAMANCA RESERVADO PH (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO SALAMANCA NIT 830.053.700-6 ..

X

**ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-08-2023 Radicacion: 2023-68143 VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 2770 del: 22-08-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION (OTRO)

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO SALAMANCA NIT 830.053.700-6 ..

X

**ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-05-2024 Radicacion: 2024-40676 VALOR ACTO: \$ 3,726,900.00**

Documento: ESCRITURA 1301 del: 19-04-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion Nro 1,

ESPECIFICACION: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE

INMUEBLE

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. 8600073354

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA NIT 8001822815 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO SALAMANCA NIT 8300537006

X

**ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-05-2024 Radicacion: 2024-40676 VALOR ACTO: \$ 131,900,000.00**

Documento: ESCRITURA 1301 del: 19-04-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT.860.021.967-7 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA NIT 8001822815 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO SALAMANCA NIT 8300537006

A: SANCHEZ ABRIL JOSE ALFREDO

A: BARRERA MONTENEGRO SANDRA PATRICIA

80159666 X  
1019053170 X

**ANOTACION: Nro 6**



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

Nro Matricula: 50C-2192495

Página 3

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 11:28:48 a.m.

**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 pagina

Fecha: 30-05-2024 Radicacion: 2024-40676 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 1301 del: 19-04-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.  
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: SANCHEZ ABRIL JOSE ALFREDO 80159666 X  
DE: BARRERA MONTENEGRO SANDRA PATRICIA 1019053170 X  
A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS  
QUE LLEGAREN A TENER 1

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

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

Anotacion Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicacion: C2024-13148 fecha 28-06-2024  
CORREGIDO VIS CORREGIDO SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY  
1579/12 AUXDE116 C2024-13148

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: AUXDE116 Impreso por:AUXDE116

**TURNO: C2024-13148 FECHA: 28-06-2024**

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C.

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA**



## BANCO DAVIVIENDA

### CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente hacemos constar que PATRIMONIOS AUTÓNOMOS con Nit 830.053.700-6 posee en el Banco Davivienda:

#### CUENTA CORRIENTE

Número	482869982520
Fecha Apertura	2022/03/16
Nombre	FIDUDAVIVIENDA FID P.A. INMOBILIARIO SALAMANCA
Estado	Vigente

La presente certificación se expide a solicitud de quien interese

BOGOTÁ D.C. – DISTRITO CAPITAL  
2024/06/25



Cordialmente  
Firma Autorizada  
**BANCO DAVIVIENDA**