



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	24/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CLL 19 # 116 B 15 TORRE 1 APARTAMENTO 1316		
Barrio	Belen		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	JOSE ALFREDO SANCHEZ ABRIL; SANDRA PATRICIA BARRERA MONTENEGRO		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JOSé SáNCHEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **JOSE ALFREDO SANCHEZ ABRIL; SANDRA PATRICIA BARRERA MONTENEGRO** ubicado en la CLL 19 # 116 B 15 TORRE 1 APARTAMENTO 1316 Belen, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$156,827,700.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta y seis millones ochocientos veintisiete mil setecientos).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	32.15	M2	\$4,878,000.00	100.00%	\$156,827,700.00
TOTALES					100%	\$156,827,700

Valor en letras  
Ciento cincuenta y seis millones ochocientos veintisiete mil setecientos Pesos Colombianos

Perito actuante

  
cc. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
RAA Nro: AVAL-91528506  
C.C: 91528506

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	156,827,700.00
Proporcional	0	156,827,700	Valor asegurable	156,827,700
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-80159666	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSé SÁNCHEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80159666	Teléfono	3014645329
Email	sandaluna909@yahoo.es				
Datos del propietario:					
Propietario	JOSE ALFREDO SANCHEZ ABRIL; SANDRA PATRICIA BARRERA MONTENEGRO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80159666; 1019053170	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CLL 19 # 116 B 15 TORRE 1 APARTAMENTO 1316				
Conjunto	Conjunto Residencial Salamanca Reservado				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Belen	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: FONTIBON, BOGOTA Al inmueble se llega así: Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	16																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	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> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>38.00</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>32.15</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	38.00	AREA PRIVADA	M2	32.15	AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>32.15</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>SIN INFORMACION</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	32.15	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	SIN INFORMACION
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	38.00																											
AREA PRIVADA	M2	32.15																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
AREA LIBRE COMUN	M2																												
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	32.15																											
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	SIN INFORMACION																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>32</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32	AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>32.15</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	32.15	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	32.15																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	La unidad residencial un cuenta con partes en proceso de entrega																												
Comportamien to 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.																												
Reglamentació n urbanística:	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 2770 del 22/08/2023 notaria 44 de Bogotá D.C. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021de Bogotá mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.																												

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
125	EscrituraDePropiedad	19/04/2024	44	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50c-2192495	28/06/2024	Sin informacion	0.101%		

Observación

La información fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.

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

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Comunales			Mt2	Sencillo	Lineal	Si		200

Observación

El predio goza de acceso parqueadero área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad.

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBILAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Muy Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Muy Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Muy Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	via en asfalto con andenes, doble vía carril sencillo	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2770		Fecha escritura	22/08/2023	
Notaria escritura	44		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	Sin establecer	Total unidades	950	Terraza comunal	No

Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	16	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	12
#Sotanos					
Observación	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				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Superboard	Tipo estructura	paneles prefabricados		
Daños por Sismos		Ajustes sismos resistentes		Cubierta	
Fachada		Ancho fachada		Irregularidad planta	
Irregularidad altura		Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción		Edad Inmueble		Vida útil	100 años
Estado construcción		%Avance			
Licencia construcción					
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sencillo	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.							

**Dirección:** CLL 19 # 116 B 15 TORRE 1 APARTAMENTO 1316 | Belen | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.686127

GEOGRAFICAS : 4° 41' 10.0566''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.152739

GEOGRAFICAS : 74° 9' 9.8598''

#	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	0.95	\$185,250,000		\$		\$	\$4,410,714.29	3144274544
2	Salamanca Reservado	11	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$5,029,411.76	3123849522
3	Belen Bonaire	18	\$197,000,000	0.95	\$187,150,000		\$		\$	\$5,058,108.11	3114756728
4	Salamanca Reservado	4	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000		\$		\$	\$5,013,888.89	3102327009
Del inmueble		16				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1		42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,410,714.29
2	1		34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,029,411.76
3	1		37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,058,108.11
4	1		36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,013,888.89
									PROMEDIO	\$4,878,030.76
									DESV. STANDAR	\$312,082.35
									COEF. VARIACION	6.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,190,113.11	TOTAL	\$166,862,136.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,565,948.42	TOTAL	\$146,795,241.56
VALOR TOTAL	\$156,827,700.00			

Observaciones:			
El inmueble fue comparado con predios similares, dado esto no se aplicaron factores de homologación.			
Enlaces:			
1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10800263">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10800263</a>	2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191117680">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191117680</a>	3- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10960404">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10960404</a>	4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10949327">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10949327</a>



Plano



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



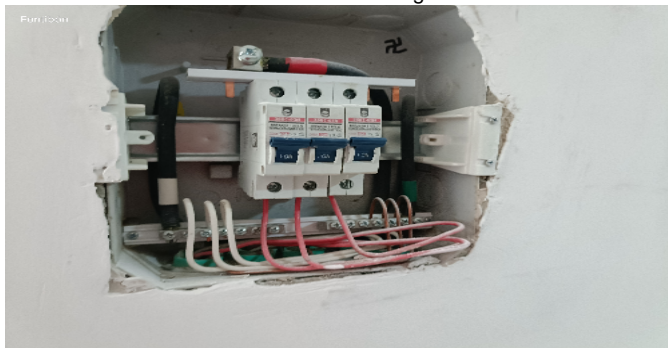
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina





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





Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ





Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



**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.

**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.

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 evaluador 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 valorar 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 el 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: sf490a44



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 avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra actualizado y cuenta 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 2018Regimen  
Regimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Regimen  
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 2018Regimen  
Regimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Regimen  
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 2020Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: sf490a44


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


## 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

 Régimen  
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

 Régimen  
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

 Régimen  
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

 Régimen  
Régimen de Transición

 Fecha de actualización  
12 Oct 2020

 Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a1490a44



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: a1490a44



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.

**RAA AVALUO: LRCAJA-80159666 M.I.: 50c-2192495**

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



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 VERIFICACIÓN

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-2192495

Pagina 1

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 14-09-2023. RADICACION: 2023-68143 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2023  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 13-16 TORRE 1 CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA DE 32.15 M2 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 BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SALAMANCA NIT.830053700-6 REALIZO CONSTITUCION DE URBANIZACION MEDIANTE E.P 1762 DE 05-06-2023 NOTARIA 44 DE BOGOTA 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 AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SALAMANCA NIT.830053700-6 ADQUIRIO SU POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO POR CESION DE FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT 860.501.448-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SALAMANCA NIT.8300540906 MEDIANTE E.P 4060 DE 27-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CRISTACRYL S.A.S SEGUN E.P 4582 DE 18-12-20 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P 2493 DE 26-08-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 03-09-2020 EN EL FOLIO DE MATRICULA 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 BOGOTA 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 BOGOTA 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 BOGOTA D.C., CRISTACRYL S.A.S. NIT. POR E.P. # 1341 DE 03-07-2004 NOTARIA 41 DE BOGOTA 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 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE CRISTACRYL, POR E.P. # 1624 DE 26-06-1998 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL NORTE LIMITADA POR E.P. # 3545 DE 19-06-1974 NOTARIA 5 DE BOGOTA 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 BOGOTA 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 BOGOTA 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 BOGOTA D.C., RADICADA EL 28-01-1997 AL FOLIO 50C- 1432805..

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 A BIS #116-31 APARTAMENTO 13-16 TORRE 1 PROYECTO "CONJUNTO SALAMANCA RESERVADO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)** (En caso de Integracion y otros)

2188849





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

**Nro Matricula: 50C-2192495**

Pagina 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 No. 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** 80159666 X  
**A: BARRERA MONTENEGRO SANDRA PATRICIA** 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

Pagina 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

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 ÁBRIL 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 correccion: 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

*Janeth Cecilia Diaz C.*

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C.



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

**LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**





DAVIVIENDA

**BANCO DAVIVIENDA**

**CERTIFICACIÓN**

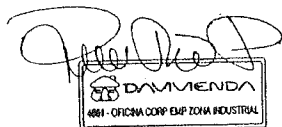
Por medio de la presente hacemos constar que PATRIMONIOS AUTÓNOMOS con Nit 830.053.700-6 posee en el Banco Davivienda:

**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**