



QR validez del avalúo

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



Fecha del avalúo	Fecha de visita	03/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CL 17C 135 43 TO 1 AP 703	
Barrio	PUENTE GRANDE	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	JUAN CAMILO RESTREPO ORTEGA	

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: FRANCISCO JAVIER TRUJILLO MOSQUERA

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 **JUAN CAMILO RESTREPO ORTEGA** ubicado en la CL 17C 135 43 TO 1 AP 703 PUENTE GRANDE, 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 \$183,105,735.62 pesos m/cte (Ciento ochenta y tres millones ciento cinco mil setecientos treinta y cinco).

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 Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TO 1 AP 703	42.94	M2	\$4,264,223.00	100.00%	\$183,105,735.62
TOTALES					100%	\$183,105,735

Valor en letras

Ciento ochenta y tres millones ciento cinco mil setecientos treinta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

RAA Nro: AVAL-14254793

C.C: 14254793

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	4,176,000	Valor del avalúo en UVR	183,105,735.00
Proporcional	0	183,105,735	Valor asegurable	183,105,735
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	La nomenclatura física del conjunto, es la anterior, 135-51, la nueva es 135 43 de acuerdo al certificado de tradición aportado. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación); de acuerdo a esta certificación: 1) Si es diferente a la del certificado de tradición, debe actualizarla en el certificado. 2) cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita, esta genera cobro de desplazamiento. NOTA 2: Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado.			
Observación	<p>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.</p> <p>Garaje: Los garajes están repartidos en el primer piso, los cuales están descubiertos, y la otra mitad en el sótano de la unidad residencial. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>Entorno: 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.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 3839, Fecha escritura: 12-12-2019, Notaría escritura: 61,</p>			

Ciudad escritura: bogota, Administración: 125000, Total unidades: 864, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 12

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. pisos en madera laminada, y en cocina es de cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, cocina integral. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

Código	LRHIPO-10752 34350-V2	Propósito	Hipotecario	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	FRANCISCO JAVIER TRUJILLO MOSQUERA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1075234350	Teléfono	3210253667
Email	javi19_08@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	JUAN CAMILO RESTREPO ORTEGA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	98669172	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 17C 135 43 TO 1 AP 703				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	PUENTE GRANDE	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No Vis Fuera de Aglomeracione s o VIS Aglomeracione s	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: CL 17C 135 43 TO 1 AP 703</p> <p>Al inmueble se llega así: ingresando por la AV. Calle 13 y se ingresa hacia el norte de la carrera 135.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	7		
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 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.				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.32	AREA	M2	42.94
AREA PRIVADA	M2	42.94	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 103.087.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.94
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
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.				
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3839 del 12-12-2019 Notaria 61 de Bogotá D.C. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021.				

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE
2024FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 24013608025

401

Factura Número: 2024001041836193841

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0273UXRJ	2. DIRECCION	CL 17C 135 43 TO 1 AP 703	3. MATRICULA INMOBILIARIA	050C02079695
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION
CC	98869172	JUAN CAMILO RESTREPO ORTEGA	100	PROPIETARIO	KR 15 98 42 OF 604 BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	103.087.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA	3	15. % EXENCIÓN	0.00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0.00
17. IMPUESTO A CARGO	309.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL		0		19. IMPUESTO AJUSTADO	309.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

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

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

 BOGOTA CAMINA SEGURA

HASTA 14/06/2024

 BOGOTA CAMINA SEGURA


(415)7707202600856(8020)24013608025195064012(3900)00000000309000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)24013608025116848993(3900)00000000340000(96)20240614

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
68	EscrituraDePropiedad	29/01/2021	SETENTA Y UNO	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2079695	26/06/2024	AAA0273UXRJ	0.116%	0064182018001	TO 1 AP 703 07003

Observación

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.

Observación

Los garajes están repartidos en el primer piso, los cuales están descubiertos, y la otra mitad en el sótano de la unidad residencial.

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO 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	3	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	
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	calzada sencilla, doble vía, en asfalto con andenes.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
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	3839		Fecha escritura	12-12-2019	
Notaria escritura	61		Ciudad escritura	bogota	
Valor administración	125000	Total unidades	864	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	18	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	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	12
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 3839, Fecha escritura: 12-12-2019, Notaría escritura: 61, Ciudad escritura: bogota, Administración: 125000, Total unidades: 864, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 12				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2019	Edad Inmueble	5 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

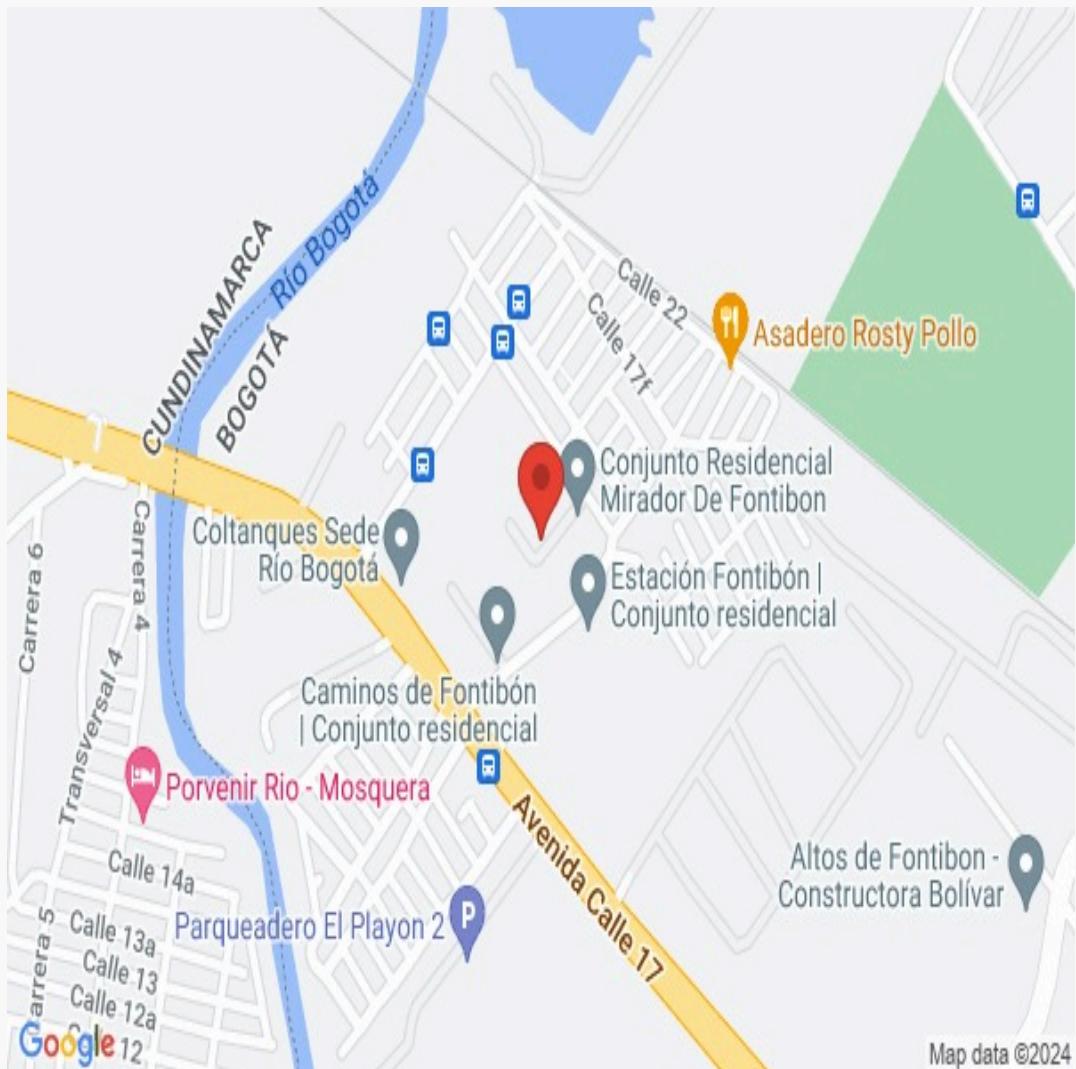
OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. Pisos en madera laminada, y en cocina es de cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, cocina integral. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.
-------------	---

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.695645
GEOGRAFICAS : 4° 41' 44.3214''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.167920
GEOGRAFICAS : 74° 10' 4.5114''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON FONTIBON	6	\$184,800,000	0.97	\$179,256,000		\$		\$	\$4,168,744.19	3188993323
2	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON FONTIBON	1	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000		\$		\$	\$4,503,571.43	3227863253
3	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON FONTIBON	18	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000		\$		\$	\$4,111,956.52	6019140000
4	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FONTIBON FONTIBON	10	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000		\$		\$	\$4,272,619.05	3107948428
Del inmueble		7		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	48	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,168,744.19
2	5	47	42	1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	1	\$4,503,571.43
3	5	52	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,111,956.52
4	5	47	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,272,619.05
5 años										
								PROMEDIO	\$4,264,222.80	
								DESV. STANDAR	\$172,877.07	
								COEF. VARIACION	4.05%	

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

Observaciones:

Enlaces:1-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/7947690>2-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/10482717>3-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/10447225>4-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-boogt-fontibon/7738297>

Plano

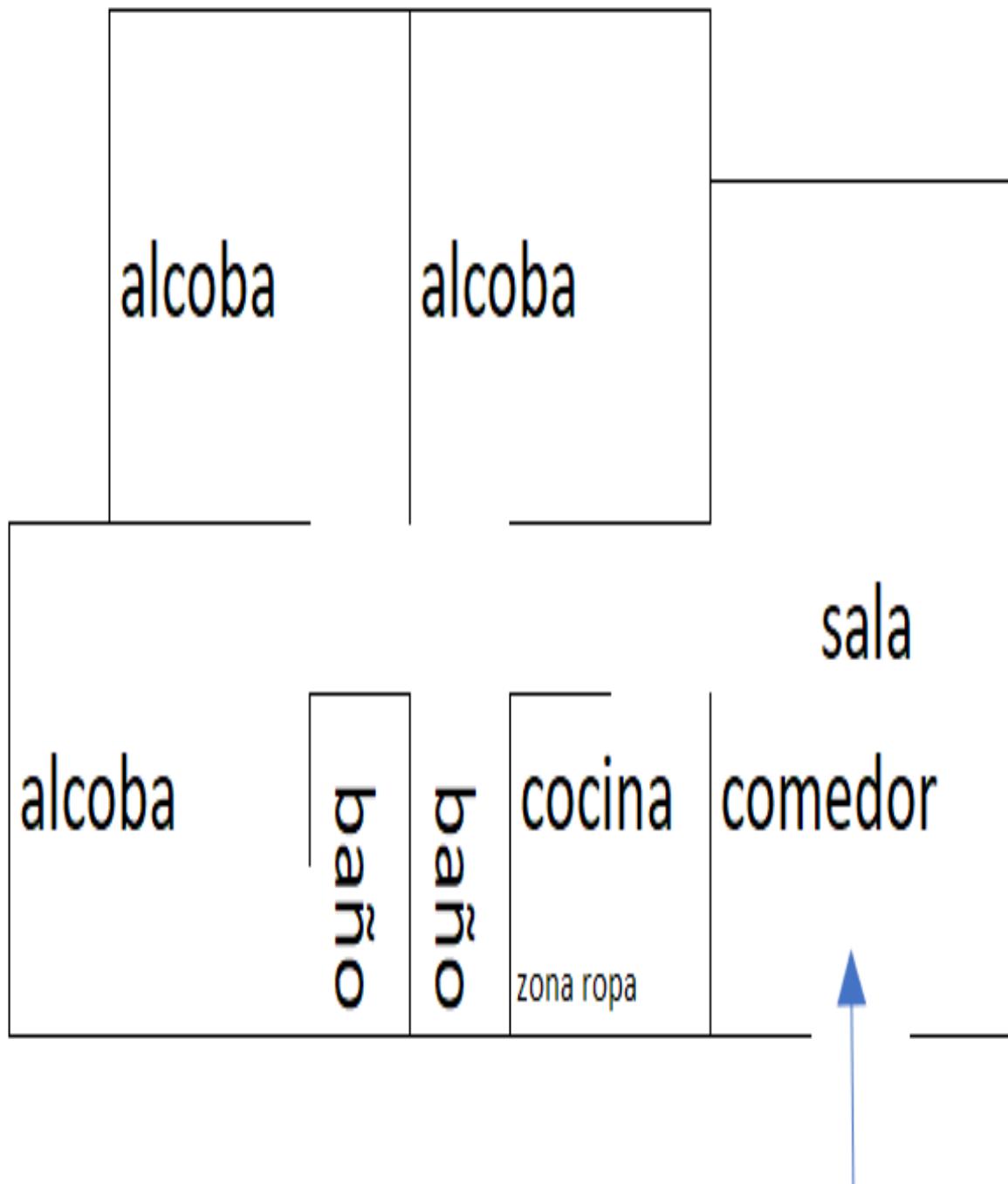


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Guardarropa habitación principal



Guardarropa habitación principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Guardarropa 2



Guardarropa 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-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 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.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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 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.

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 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 LRHIPO-1075234350-V2



PIN de Validación: c3780b40



<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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793, 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
04 Mayo 2018

Regímen
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
10 Mar 2020

Regímen
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
10 Mar 2020

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: c3780b40



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
10 Mar 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 imágenes para 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
10 Mar 2020

Régimen
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
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c3780b40

<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 09 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 FOLIO, TIPO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506
 Teléfono: 3124024102
 Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr2019

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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: c3780b40



PIN DE VALIDACIÓN

c3780b40

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 quince (15) 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



Certificación Catastral

Radicación No.: 2024 797880

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

Fecha: 31/07/2024

Pagina: 1 de 1

Información Jurídica

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

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

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

Información Física

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

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

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

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:
006418 20 18 001 07003

Cédula(s) Catastral(es)
006418201800107003

CHIP: AAA0273UXRJ

Número Predial Nal: 110010164091800200018901070003

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

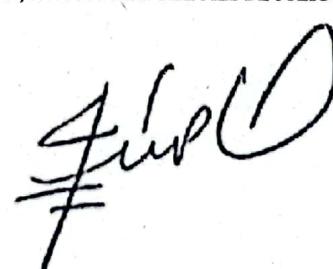
Total área de terreno(m²)	Total área de construcción (m²)
10.87	42.94

Información Económica

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

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

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


YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

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

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





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

Certificado generado con el Pin No: 240626902296494417

Nro Matrícula: 50C-2079695

Pagina 1 TURNO: 2024-433045

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

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0273UXRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3839 de fecha 12-12-2019 en NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 703 TORRE 1 con area de 42.94 M² PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0.116% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Básico: SIN INFORMACIÓN

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

1) CALLE 13C #135 51 APARTAMENTO 703 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION DE INMOS DESTINACION ECONOMICA

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

FOC 3038743

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18.12.2018 Radicación: 2018-100042

Doc: ESCRITURA 2022-1 del 21-11-2018, NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIJOTEGA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA; 0310 LIJOTEGA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240626902296494417

Nro Matrícula: 50C-2079695

Página 2 TURNO: 2024-433045

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

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

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTON DE LA SABANA FIDUBOGOTA NIT.

830.055.897-7

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

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

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

NIT:830055897-7

X

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

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

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

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

NIT:830055897

X

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

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

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

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

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

NIT:830055897

A: RESTREPO ORTEGA JUAN CAMILO

CC# 98669172 X

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

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

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RESTREPO ORTEGA JUAN CAMILO

CC# 98669172 X

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

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240626902296494417

Nro Matrícula: 50C-2079695

Página 3 TURNO: 2024-433045

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

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

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

Doc: ESCRITURA 68 del 29-01-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

NIT:830055897

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 19-12-2020

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

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

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

USUARIO: Realtech

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

EXPEDIDO EN: BOGOTA


JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



Pago exitoso

Número de autorización 822202

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

Detalle

\$300.000

Valor Pagado

IVA incluído: \$0

Pago a: Portal Zona Pagos BBVA

Débito desde: Cuenta de Ahorros *5781

Descripción: Avalúocréditohipotecariocajadehonor

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

NIT del comercio 860003020

Número de factura 4117300452

Código Único de Seguimiento 732002118

Dirección IP: 32.142.99.110

Referencia 1: 02

Referencia 2: 900441334

Referencia 3: 4290