



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1081153664

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS FERNANDO GARCÍA CABRERA
NIT / C.C CLIENTE	1081153664
DIRECCIÓN	TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Modelia
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/08/2024
FECHA INFORME	26/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	19 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARZON REYES OSCAR ALBERTO/GARZON REYES FREDY ENRIQUE/GARZON REYES DIANA PILAR				
NUM. ESCRITURA	1077 Escritura De Propiedad	NOTARIA	14	FECHA	27/06/2024
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	006405850100102045				
CHIP	AAA0190WHUH				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA PARK P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	220000	VRxM2	3772.29
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.299				

M. INMOB.	Nº
50C-1651025	ET 1 IN 9 AP 201
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1642434	ET 1 GJ 202

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201  
Al inmueble se llega así: calle 23IBIS,TV 94, calle 221  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

DOTACIÓN COMUNAL

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

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 322,128,624

VALOR ASEGURABLE \$ COP 322,128,624

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	288
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 6580 del 22-11-2005 NOTARIA 1 de BOGOTÁ D.C.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	64.60	AREA	M2	58.32
AREA PRIVADA	M2	58.32	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 218.678.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.32	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.32

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 94 22I 20 ET 1 IN 9 AP 201 | Modelia | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6580, fecha: 22/11/2005, Notaría: 1 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	81
Estructura	Mixto
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2005

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.  
La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 201	58.32	M2	\$5,094,798.00	92.24%	\$297,128,619.36
Area Privada	Garaje 202	9.90	M2	\$2,525,253.00	7.76%	\$25,000,004.70
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$322,128,624</b>

Valor en letras

Trescientos veintidós millones ciento veintiocho mil seiscientos veinticuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$322,128,624**

## OFERTA Y DEMANDA

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

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 6580 de fecha 22-11-2005 en NOTARIA 1 de BOGOTÁ D.C. PARQUEO 202 ETAPA 1 con área de 9.90 M2 con coeficiente de 0.096% - 0.051% CHIPDIREC TV 94 221 20 ET  
1 GJ 202CEDULA\_CATA 0064058501001  
STRAL 91090**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.**Propiedad horizontal:** Escritura: 6580, Fecha escritura: 22/11/2005, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 220000, Total unidades: 288, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No. Juegos infantiles, gimnasio al aire libre, cámaras de seguridad.**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. Pisos en porcelanato, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## 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	MODELIA IMPERIAL	3	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,727,366.26	3107872188
2	MODELIA PARK	4	\$322,364,000	0.97	\$312,693,080	1	\$25,000,000		\$	\$4,933,008.92	3102591815
3	MODELIA PARK	5	\$320,000,000	0.97	\$310,400,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,893,689.99	3175660055
4	MODELIA PARK	6	\$359,000,000	0.95	\$341,050,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,419,238.68	3102751510
5	MODELIA PARK	6	\$364,000,000	0.95	\$345,800,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,500,685.87	3115838010
Del inmueble		Apto 201		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	63.60	58.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,727,366.26
2	19	64	58.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,933,008.92
3	19	64	58.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,893,689.99
4	19	65	58.32	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$5,419,238.68
5	19	65	58.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,500,685.87
	19 años									
									PROMEDIO	\$5,094,797.94
									DESV. STANDAR	\$343,377.69
									COEF. VARIACION	6.74%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,438,175.63	TOTAL	\$317,154,402.71
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,751,420.26	TOTAL	\$277,102,829.48
VALOR TOTAL	\$297,128,619.36			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10497328>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191231650>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-modelia-park-i-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/368-M4938021>

5.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-modelia-park-i-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/368-M4938021>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

TV 94 22l 20 ET 1 IN 9 AP 201 | Modelia | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

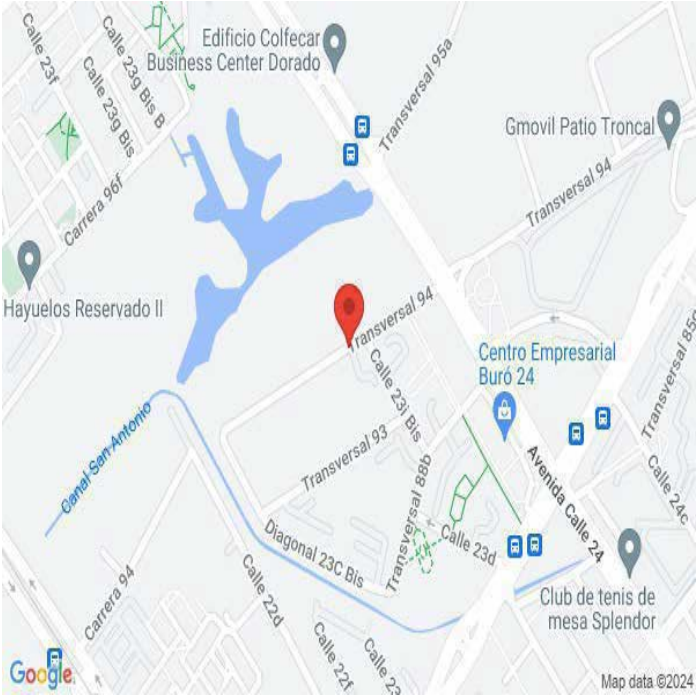
Latitud: 4.6737102

Longitud:-74.129195

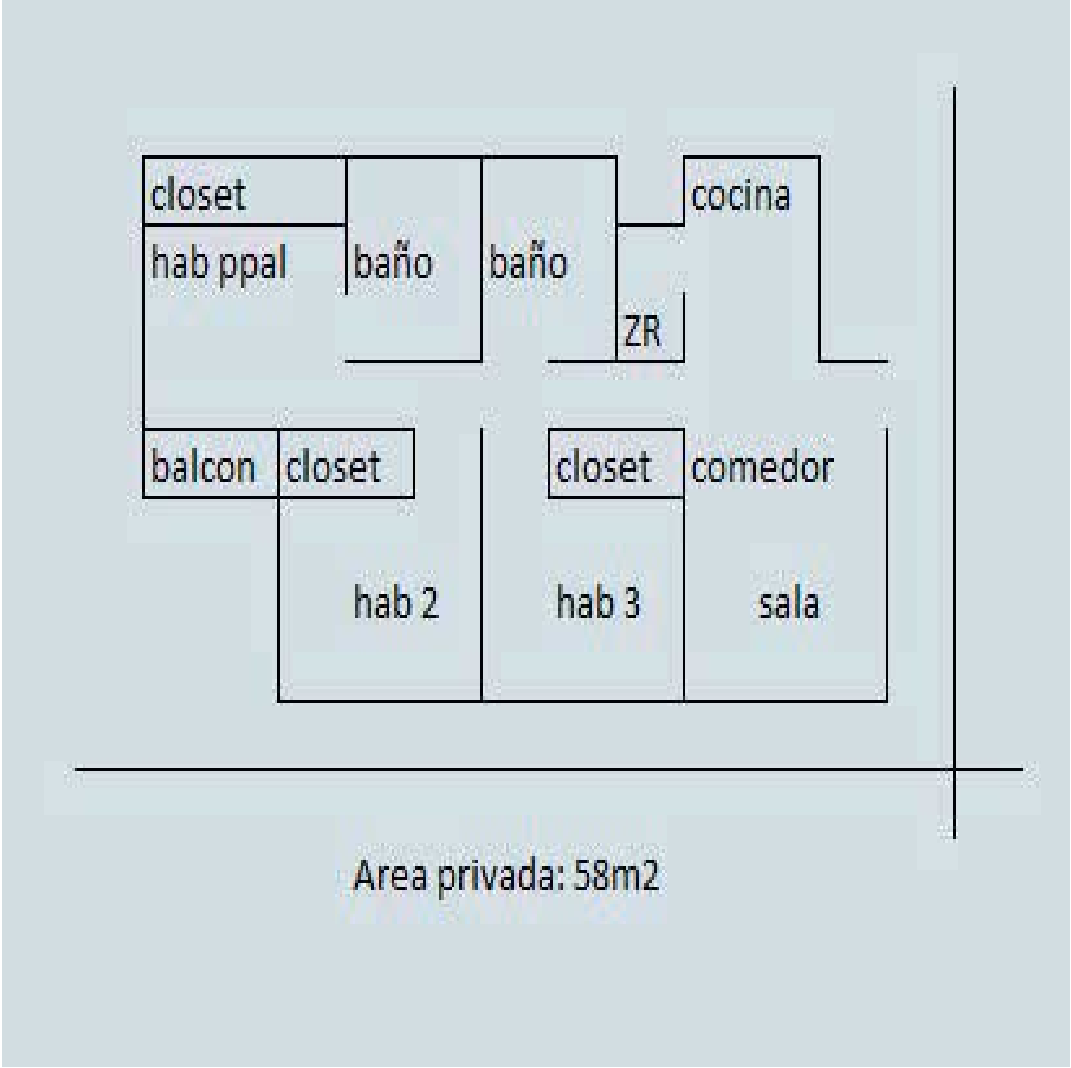
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40´ 25.3554´´

Longitud:74° 7´ 45.1014´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



## FOTOS General

Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 2



Baño Privado Hab 3



Closet 3



## FOTOS General

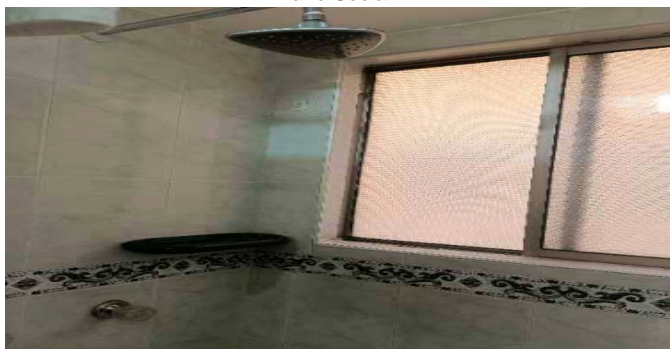
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia


24011455261

401

Factura  
Número:


2024001041814666903

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO													
1. CHIP AAA0190WHUH		2. DIRECCIÓN TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01651025							
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE													
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 19064052	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ELIECER MIGUEL GARZON PAEZ		7. % COPROPIEDAD 25.00 %	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201		10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.					
CC	82555129	FREDY ENRIQUE GARZON REYES		25.00 %	PROPIETARIO	KR 47 124 26		BOGOTÁ, D.C.					
CC	52454248	DIANA PILAR GARZON REYES		25.00 %	PROPIETARIO	TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201		BOGOTÁ, D.C.					
11. OTROS													
C. LIQUIDACIÓN FACTURA													
12. AVALÚO CATASTRAL 218.678.000				13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R		14. TARIFA 5,8		15. % EXENCIÓN 0,00		16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00			
17. IMPUESTO A CARGO 1.268.000				18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0				19. IMPUESTO AJUSTADO 1.268.000					
D. PAGO CON DESCUENTO										HASTA 26/04/2024		HASTA 14/05/2024	
20. VALOR A PAGAR VP		1.268.000				1.268.000							
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD		127.000				0							
22. DESCUENTO ADICIONAL DA		0				0							
23. TOTAL A PAGAR TP		1.141.000				1.268.000							
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO													
24. PAGO VOLUNTARIO AV		127.000				127.000							
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA		1.268.000				1.395.000							
F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO													
PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO													

Areas o Documentos



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21017443847

Formulario No.

2021201041607591841

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0190WHUH		2. Matrícula Inmobiliaria 050C01651025	3. Cédula Catastral 006405850100102045
		4. Estrato 4	
5. Dirección del Predio TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 26.58	7. Área construida en metros 58.32	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social ELIECER MIGUEL GARZON PAEZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19064052	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 19064052			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)		AA	167.619.000
14. IMPUESTO A CARGO		FU	972.000
15. SANCIONES		VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		IA	972.000
17. IMPUESTO AJUSTADO		HA	0
G. SALDO A CARGO		VP	0
18. TOTAL SALDO A CARGO		TD	0
H. PAGO		DA	0
19. VALOR A PAGAR		IM	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TP	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%		AV	0
22. INTERESES DE MORA		TA	0
23. TOTAL A PAGAR			
24. APOORTE VOLUNTARIO			
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO			
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS ELIECER MIGUEL GARZON PAEZ		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
19064052		TIPO FORMULARIO: Factura	

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://certificados.supernotariado.gov.co)



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

Certificado generado con el Pin No: 240821707999372668 Nro Matrícula: 50C-1651025  
Pagina 1 TURNO: 2024-561334

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 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: 10-04-2006 RADICACIÓN: 2006-28514 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2006  
CODIGO CATASTRAL: AAA0190WHUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1281 de fecha 17-03-2006 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 201 INTERIOR 9. con area de 64.60 M2  
CONSTRUIDA Y 58.32 M2 DE AREA PRIVADA. con coeficiente de 0.299% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## 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 --- **Eta**

**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 SALVEDADE 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 avaluador 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-1081153664



PIN de Validación: b9660b18



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b9660b18

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

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b9660b18



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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

#### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b9660b18



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b9660b18**

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 ocho (08) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1081153664 M.I.: 50C-1651025



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

Certificado generado con el Pin No: 240821707999372668

Nro Matrícula: 50C-1651025

Pagina 1 TURNO: 2024-561334

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 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: 10-04-2006 RADICACIÓN: 2006-28514 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0190WHUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1281 de fecha 17-03-2006 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 201 INTERIOR 9. con area de 64.60 M2 CONSTRUIDA Y 58.32 M2 DE AREA PRIVADA. con coeficiente de 0.299% (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:**

URBE CAPITAL S.A. ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 9327 DEL 12-09-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, POR COMPRA A ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. ESTA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 3359 DEL 18-04-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA POR COMPRA A INVERSOCIOS LTDA DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO1535470....INVERSOCIOS LTDA. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A GERMAN SALAZAR TERESA DELGADO DE SALAZAR, JESUS IVAN RAMIREZ DURBYS, JOHANNA RAMIREZ, RICARDO SALAZAR, FABIO SALAZAR, FERNANDO SALAZAR Y JOSE JORGE SALAZAR POR ESCRITURA 6027 DE 29-12-95 NOTARIA 55 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1422457. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE JORGE SALAZAR HERRERA POR ESCRITURA 5968 DE 27-12-95 NOTARIA 55 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-165494. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD CELEBRADA CON ANTONIO SALAZAR HERRERA Y COMPA/IA PRO-RAIZ LTDA. SENTENCIA DE 28-09-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA Y OTRA PARTE ADQUIRIO, DE LA MATRICULA # 050-0570471. QUE INVERSOCIOS LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA ASI; PARTE. POR COMPRA A SOCIEDAD URBE Y AGRO LTDA. SEGUN ESCRITURA # 5252 DEL 25 DE JULIO DE 1980 DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES DE TELESFORO CUJAR SALCEDO, MARIA ELIZABETH CUJAR LEON, MARIA EUMELIA CUJAR LEON, TELESFORO SEGUNDO CUJAR LEON, MARIA DEL ROSARIO CUJAR LEON, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 7981 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1975 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA; RATIFICADA Y ACLARADA POR ESCRITURA # 4730 DEL 31 DE AGOSTO DE 1977 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA; POR ESCRITURA # 3791 DEL 17 DE JUNIO DE 1980 RENUNCIARON A LA CONDICION RESOLUTORIA DE LA ESCRITURA # 7981 Y QUE SEGUN SENTENCIA DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1976 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EN LA SUCESION DE LEON DE CUJAR MARIA SE LE ADJUDICO A MARIA EUMELIA CUJAR DE LEON, MARIA DEL ROSARIO CUJAR LEON, MARIA ELIZABETH CUJAR LEON, TELESFORO SEGUNDO CUJAR LEON Y LUIS ALBERTO CIFUENTES LINDARTE. MARIA LEON LEON ADQUIRIO POR COMPRA A JUAN BAUTISTA LEON SEGUN ESCRITURA # 1330 DEL 3 DE JUNIO DE 1941 DE LA NOTARIA 2A. DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSOCIOS LTDA. POR COMPRA A SOCIEDAD URBE Y AGRO LTDA. POR LA 5252 YA CITADA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CIFUENTES LINDARTE LUIS ALBERTO SEGUN ESCRITURA # 7010 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA; ACLARADA Y RATIFICADA POR LA ESCRITURA # 3363 DEL 11 DE JULIO DE 1977 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA; LUIS ALBERTO CIFUENTES LINDARTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA LEON DE CUJAR SEGUN SENTENCIA DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1976 SEGUIDO EN EL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. Y ESTA ADQUIRIO COMO YA SE EXPRESO.-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) TV 94 22I 20 ET 1 IN 9 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 93 #22D-85 APARTAMENTO 201 INTERIOR 9. CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA PARK P.H.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240821707999372668**

**Nro Matrícula: 50C-1651025**

Pagina 2 TURNO: 2024-561334

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1535470

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-105560

Doc: ESCRITURA 5948 del 25-10-2005 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-11-2005 Radicación: 2005-117393

Doc: ESCRITURA 6580 del 22-11-2005 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-03-2006 Radicación: 2006-28514

Doc: ESCRITURA 1281 del 17-03-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6580 DE 22-11-2005 NOT.1 DE BGTA EN CUANTO ALOS LINDEROS DEL PARQUEO # 75. IGUALMENTE ACLARA LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION.

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-03-2006 Radicación: 2006-28514

Doc: ESCRITURA 1281 del 17-03-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LOS INTERIORES 3,4,6,7,8 Y 9 DE LA PRIMERA ETAPA. SE REFORMAN LOS COEFICIENTES DE TODAS LAS UNIDADES QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA.,

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-77297

Doc: ESCRITURA 3620 del 14-06-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$76,293,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240821707999372668 Nro Matrícula: 50C-1651025  
Pagina 3 TURNO: 2024-561334

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

DE: URBE CAPITAL S.A. NIT# 8600440135  
A: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL CC# 19064052 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-77297

Doc: ESCRITURA 3620 del 14-06-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL CC# 19064052 X  
A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-77297

Doc: ESCRITURA 3620 del 14-06-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL CC# 19064052 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-77297

Doc: ESCRITURA 3620 del 14-06-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$694,444

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137  
A: URBE CAPITAL S.A. NIT# 8600440135

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-04-2010 Radicación: 2010-37213

Doc: ESCRITURA 0537 del 27-02-2010 NOTARIA 2 de FUSAGAZUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: REYES DE GARZON DORA LIA  
A: DIANA PILAR GARZON REYES X 25%  
A: FREDY ENRIQUE GARZON REYES X 25%  
A: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL CC# 19064052 X 25%  
A: OSCAR ALBERTO GARZON REYES X 25%



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

Certificado generado con el Pin No: 240821707999372668 Nro Matrícula: 50C-1651025  
Pagina 4 TURNO: 2024-561334

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-85289  
Doc: ESCRITURA 3002 del 22-07-2010 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$49,578,512  
Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A NIT# 8999992844  
A: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL CC# 19064052 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-19254  
Doc: ESCRITURA 298 del 02-03-2024 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A  
VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL CC# 19064052 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-07-2024 Radicación: 2024-53566  
Doc: ESCRITURA 1077 del 27-06-2024 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 25%

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

DE: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL CC# 19064052  
A: GARZON REYES DIANA PILAR CC# 52454248 X 6.25%  
A: GARZON REYES FREDY ENRIQUE CC# 80505929 X 6.25%  
A: GARZON REYES OSCAR ALBERTO CC# 80418416 X 12.5%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240821707999372668

Nro Matrícula: 50C-1651025

Pagina 5 TURNO: 2024-561334

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-561334

FECHA: 21-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240821726999372669

Nro Matrícula: 50C-1642434

Pagina 1 TURNO: 2024-561333

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 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: 02-12-2005 RADICACIÓN: 2005-117393 CON: ESCRITURA DE: 30-11-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0190SRKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6580 de fecha 22-11-2005 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. PARQUEO 202 ETAPA 1 con area de 9.90 M2 con coeficiente de 0.096% - 0.051% (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:

URBE CAPITAL S.A. ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 9327 DEL 12-09-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, POR COMPRA A ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. ESTA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 3359 DEL 18-04-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA POR COMPRA A INVERSOCIOS LTDA DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO1535470....INVERSOCIOS LTDA. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A GERMAN SALAZAR TERESA DELGADO DE SALAZAR, JESUS IVAN RAMIREZ DURBYS, JOHANNA RAMIREZ, RICARDO SALAZAR, FABIO SALAZAR, FERNANDO SALAZAR Y JOSE JORGE SALAZAR POR ESCRITURA 6027 DE 29-12-95 NOTARIA 55 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1422457. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE JORGE SALAZAR HERRERA POR ESCRITURA 5968 DE 27-12-95 NOTARIA 55 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-165494. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD CELEBRADA CON ANTONIO SALAZAR HERRERA Y COMPA/IA PRO-RAIZ LTDA. SENTENCIA DE 28-09-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA Y OTRA PARTE ADQUIRIO, DE LA MATRICULA # 050-0570471. QUE INVERSOCIOS LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA ASI; PARTE. POR COMPRA A SOCIEDAD URBE Y AGRO LTDA. SEGUN ESCRITURA # 5252 DEL 25 DE JULIO DE 1980 DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES DE TELESFORO CUJAR SALCEDO, MARIA ELIZABETH CUJAR LEON, MARIA EUMELIA CUJAR LEON, TELESFORO SEGUNDO CUJAR LEON, MARIA DEL ROSARIO CUJAR LEON, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 7981 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1975 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA; RATIFICADA Y ACLARADA POR ESCRITURA # 4730 DEL 31 DE AGOSTO DE 1977 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA; POR ESCRITURA # 3791 DEL 17 DE JUNIO DE 1980 RENUNCIARON A LA CONDICION RESOLUTORIA DE LA ESCRITURA # 7981 Y QUE SEGUN SENTENCIA DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1976 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EN LA SUCESION DE LEON DE CUJAR MARIA SE LE ADJUDICO A MARIA EUMELIA CUJAR DE LEON, MARIA DEL ROSARIO CUJAR LEON, MARIA ELIZABETH CUJAR LEON, TELESFORO SEGUNDO CUJAR LEON Y LUIS ALBERTO CIFUENTES LINDARTE. MARIA LEON LEON ADQUIRIO POR COMPRA A JUAN BAUTISTA LEON SEGUN ESCRITURA # 1330 DEL 3 DE JUNIO DE 1941 DE LA NOTARIA 2A. DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSOCIOS LTDA. POR COMPRA A SOCIEDAD URBE Y AGRO LTDA. POR LA 5252 YA CITADA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CIFUENTES LINDARTE LUIS ALBERTO SEGUN ESCRITURA # 7010 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA; ACLARADA Y RATIFICADA POR LA ESCRITURA # 3363 DEL 11 DE JULIO DE 1977 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA; LUIS ALBERTO CIFUENTES LINDARTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA LEON DE CUJAR SEGUN SENTENCIA DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1976 SEGUIDO EN EL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. Y ESTA ADQUIRIO COMO YA SE EXPRESO.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TV 94 22I 20 ET 1 GJ 202 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 93 22D 85 ET 1 GJ 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 93 #22D-85 PARQUEO 202 ETAPA 1 CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA PARK P.H.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240821726999372669**

**Nro Matrícula: 50C-1642434**

Pagina 2 TURNO: 2024-561333

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1535470

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-105560

Doc: ESCRITURA 5948 del 25-10-2005 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-11-2005 Radicación: 2005-117393

Doc: ESCRITURA 6580 del 22-11-2005 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-03-2006 Radicación: 2006-28514

Doc: ESCRITURA 1281 del 17-03-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6580 DE 22-11-2005 NOT.1 DE BGTA EN CUANTO ALOS LINDEROS DEL PARQUEO # 75. IGUALMENTE ACLARA LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION.

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-03-2006 Radicación: 2006-28514

Doc: ESCRITURA 1281 del 17-03-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LOS INTERIORES 3,4,6,7,8 Y 9 DE LA PRIMERA ETAPA. SE REFORMAN LOS COEFICIENTES DE TODAS LAS UNIDADES QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA.,

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-77297

Doc: ESCRITURA 3620 del 14-06-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$76,293,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240821726999372669**

**Nro Matrícula: 50C-1642434**

Pagina 3 TURNO: 2024-561333

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 PM

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

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

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

**DE: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**

**A: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL**

**CC# 19064052 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-77297

Doc: ESCRITURA 3620 del 14-06-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL**

**CC# 19064052 X**

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A**

**NIT# 8999992844**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-77297

Doc: ESCRITURA 3620 del 14-06-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$694,444

Se cancela anotación No: 1

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

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

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

**NIT# 8600343137**

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-04-2010 Radicación: 2010-37213

Doc: ESCRITURA 0537 del 27-02-2010 NOTARIA 2 de FUSAGAZUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

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

**DE: REYES DE GARZON DORA LIA**

**CC# 20313563**

**A: DIANA PILAR GARZON REYES**

**X 25%**

**A: FREDY ENRIQUE GARZON REYES**

**X 25%**

**A: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL**

**CC# 19064052 X 25%**

**A: OSCAR ALBERTO GARZON REYES**

**X 25%**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-85289

Doc: ESCRITURA 3002 del 22-07-2010 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$49,578,512

Se cancela anotación No: 6

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

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

**DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A**

**NIT# 8999992844**

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 240821726999372669

Nro Matrícula: 50C-1642434

Pagina 5 TURNO: 2024-561333

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:47:38 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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-561333

FECHA: 21-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

21 ago, 2024--12:24:35 PM

Producto o servicio    Avalúoinmueblecajadehonor  
Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con    Cuenta de Ahorros  
\*3117

Código de confirmación    858777743  
(CUS)

IP    191.95.51.233

Volver al comercio

Imprimir comprobante