



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	26/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	TV 94 22I 20 ET 1 IN 9 AP 201	
Barrio	Modelia	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	GARZON REYES OSCAR ALBERTO/GARZON REYES FREDY ENRIQUE/GARZON REYES DIANA PILAR	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: LUIS FERNANDO GARCÍA CABRERA

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 **GARZON REYES OSCAR ALBERTO/GARZON REYES FREDY ENRIQUE/GARZON REYES DIANA PILAR** ubicado en la TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201 Modelia, 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 \$308,438,062.38 pesos m/cte (Trescientos ocho millones cuatrocientos treinta y ocho mil sesenta y dos).

Atentamente,



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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 201	58.32	M2	\$4,860,049.00	91.89%	\$283,438,057.68
Area Privada	Garaje 202	9.90	M2	\$2,525,253.00	8.11%	\$25,000,004.70
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$308,438,062</b>

Valor en letras

Trescientos ocho millones cuatrocientos treinta y ocho mil sesenta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
 RAA Nro: AVAL-30050594  
 C.C: 30050594

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	5,246,841	Valor del avalúo en UVR	857,397.82
Proporcional	0	308,438,062	Valor asegurable	308,438,062
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario			
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> 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% CHIP</p> <p>DIREC AAA0190SRKC</p> <p>TV 94 22I 20 ET 1 GJ</p> <p>202</p> <p>CEDULA_CATASTRAL 006405850100191090</p> <p><b>Entorno:</b> 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.</p>			

**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.

<b>Código</b>	LRHIPO-10811 53664	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	LUIS FERNANDO GARCÍA CABRERA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1081153664	<b>Teléfono</b>	3157414801
<b>Email</b>	luis.garcia3664@correo.policia.gov.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	GARZON REYES OSCAR ALBERTO/GARZON REYES FREDY ENRIQUE/GARZON REYES DIANA PILAR				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	80418416/8050 5929/52454248	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	TV 94 22I 20 ET 1 IN 9 AP 201				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA PARK P.H.				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	4
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Modelia	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	Inmueble ubicado en: TV 94 22I 20 ET 1 IN 9 AP 201 Al inmueble se llega así: calle 23IBIS, TV 94, calle 22I Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	Apto 201		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	64.60	AREA	M2	58.32
AREA PRIVADA	M2	58.32	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 218.678.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.32	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.32
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> ESCRITURA 6580 del 22-11-2005 NOTARIA 1 de BOGOTÁ D.C.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> DECRETO 555 DEL 2021.</p>				

## Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE  
2024

  
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 24011455261 401  
Factura Número: 2024001041814666903 CODIGO 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>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL
CC	19064052	ELIECER MIGUEL GARZON PAEZ
CC	80509829	FREDDY ENRIQUE GARZON REYES
CC	52454248	DIANA PILAR GARZON REYES
7. % COPROPIEDAD		
		25.00 %
		PROPIETARIO
		TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201
		BOGOTÁ, D.C.
		25.00 %
		PROPIETARIO
		KR 47 124 36
		BOGOTÁ, D.C.
		25.00 %
		PROPIETARIO
		TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201
		BOGOTÁ, D.C.

## 11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 218.878.000	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  
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

## Areas o Documentos



## Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21017443847

Formulario No. 2021201041607591841

AÑO GRAVABLE 2021	
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>	
1. CHIP AAA0190WHUH	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01651025
	3. Cédula Catastral 006405850100102045
5. Dirección del Predio TV 94 221 20 ET 1 IN 9 AP 201	
<b>B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO</b>	
6. Área de terreno en metros 26.58	7. Área construida en metros 58.32
9. Tarifa 6	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>	
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	
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>	
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
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>	
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA 972.000
<b>G. SALDO A CARGO</b>	
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA 0
<b>H. PAGO</b>	
19. VALOR A PAGAR	VP 0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD 0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA 0
22. INTERESES DE MORA	IM 0
23. TOTAL A PAGAR	TP 0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV 0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA 0

## INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	24/07/2021 00.00.00
NOMBRES Y APELLIDOS ELIECER MIGUEL GARZON PAEZ	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444
CC <input type="checkbox"/> INT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	VALOR PAGADO: 0
	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
	TIPO FORMULARIO: Factura
19064052	

### Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página 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

Página 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 M<sup>2</sup> CONSTRUIDA Y 58.32 M<sup>2</sup> DE AREA PRIVADA. con coeficiente de 0.299% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1077	EscrituraDePropiedad	27/06/2024	14	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1651025	21/08/2024	AAA0190WHUH	0.299	0064058501001 02045	ET 1 IN 9 AP 201

**Observación**

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

**INFORMACIÓN GARAJES**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts <sup>2</sup> )	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
ET 1 GJ 202	Privado	50C-1642434	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

**Observación**

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 M<sup>2</sup> con coeficiente de 0.096% - 0.051% CHIP AAA0190SRKC  
DIREC TV 94 22I 20 ET 1 GJ 202  
CEDULA\_CATASTRAL 006405850100191090

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
<b>CARACTERISTICAS</b>					
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	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.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	6580	<b>Fecha escritura</b>	22/11/2005		
<b>Notaria escritura</b>	1	<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTA		
<b>Valor</b>	220000	<b>Total unidades</b>	288	<b>Terraza</b>	Si

<b>administración</b>				<b>comunal</b>	
<b>Ubicación</b>	Interior	<b># Pisos edificio</b>	6	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>	1				
<b>Observación</b>	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, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No . Juegos infantiles, gimnasio al aire libre, cámaras de seguridad.				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Mixto	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	mixtas	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2005	<b>Edad Inmueble</b>	19 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	N/A				
<b>Observación</b>	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

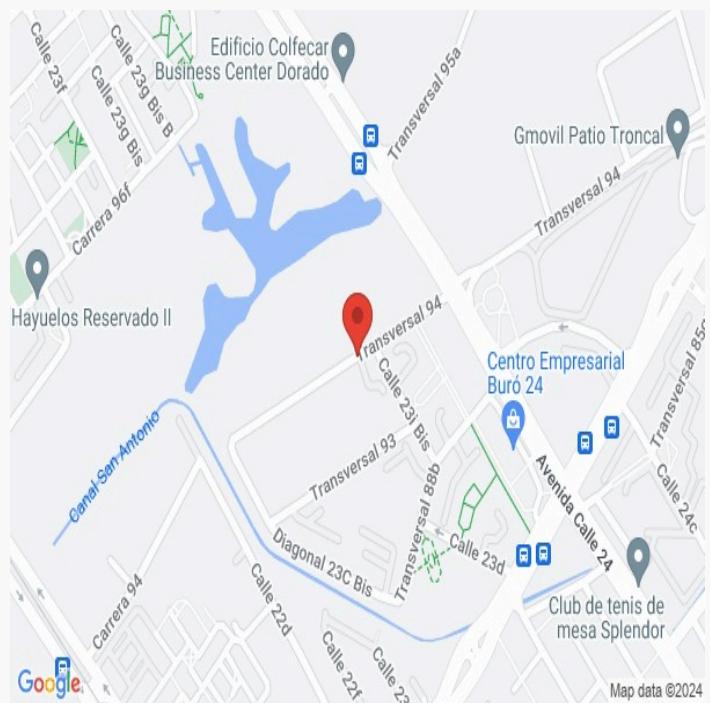
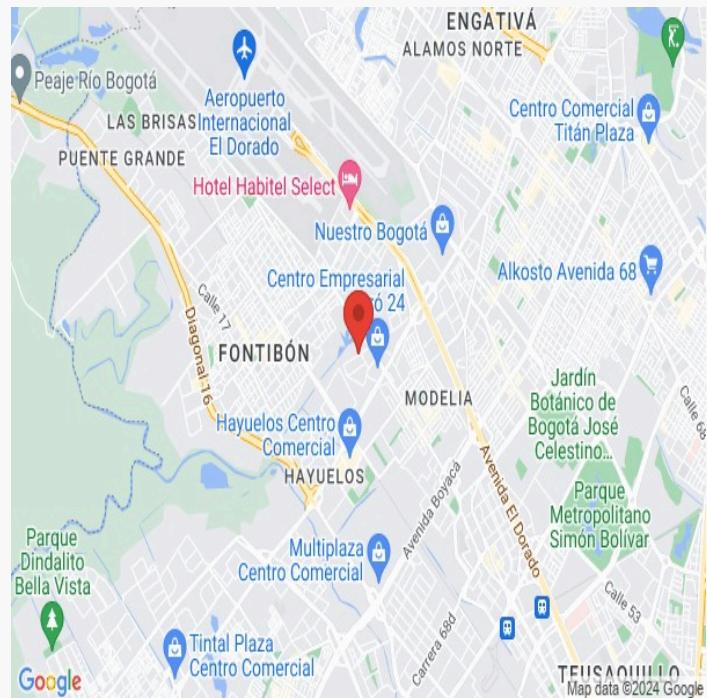
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	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 ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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	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.
-------------	--

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



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6737102  
GEOGRAFICAS : 4° 40' 25.3554''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.129195  
GEOGRAFICAS : 74° 7' 45.1014''

#	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		\$	\$4,753,448.28	
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
<b>Del inmueble</b>		<b>Apto 201</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	63.60	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,753,448.28
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
	<b>19 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$4,860,049.06
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$94,389.03
									<b>COEF. VARIACION</b>	1.94%

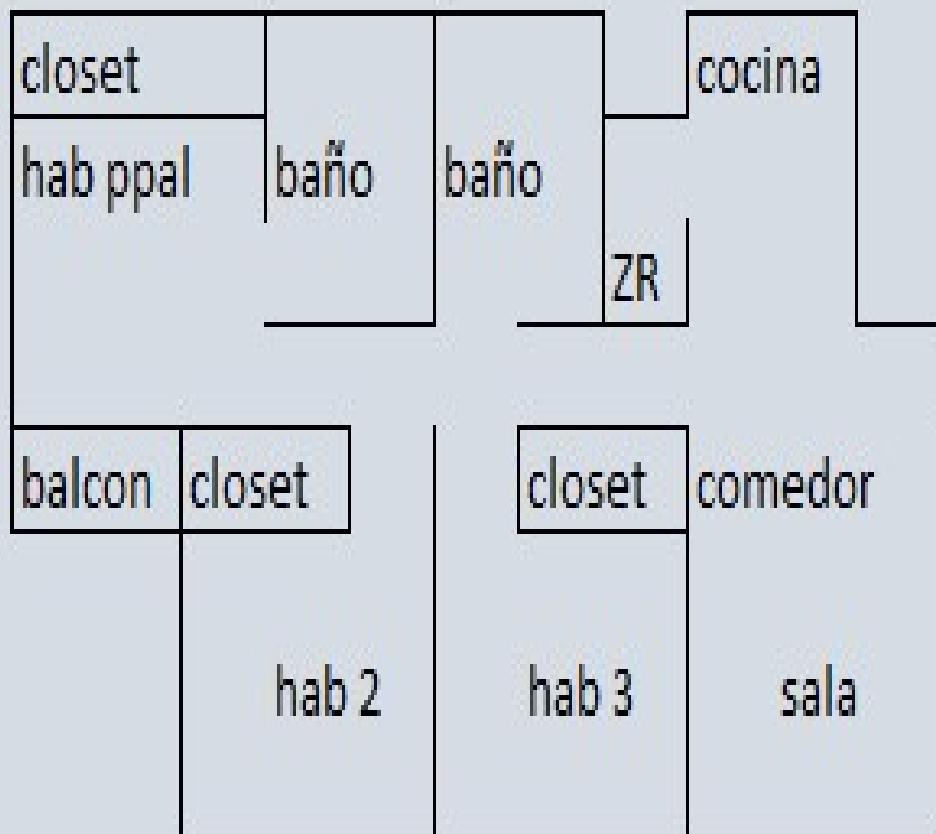
<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$4,954,438.10	<b>TOTAL</b>	\$288,942,829.86
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$4,765,660.03	<b>TOTAL</b>	\$277,933,292.89
<b>VALOR TOTAL</b>	\$283,438,057.68			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10497328>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191231650>

Plano



Area privada: 58m<sup>2</sup>

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua





Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Centro de la foto



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 3



Centro de la foto



Centro de la foto



Baño Social 1



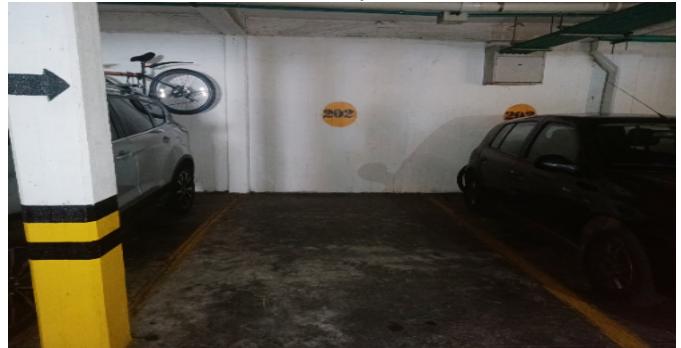
Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



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

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

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

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

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

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

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

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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

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  
06 Mayo 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  
06 Mayo 2020

Regímen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, transformadores 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

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  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9660b18

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

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

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN  
 Teléfono: 3045634995  
 Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b9660b18



**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



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

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

**Nro Matrícula: 50C-1651025**

Página 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ 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 BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 201 INTERIOR 9. con area de 64.60 M<sup>2</sup> CONSTRUIDA Y 58.32 M<sup>2</sup> 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 : %

**La guarda de la fe pública**

**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 94 221 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 50C-1651025**

Página 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# 8600440135X

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# 8600440135X

**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 A LOS 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# 8600440135X

**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# 8600440135X

**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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA



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

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

**Nro Matrícula: 50C-1651025**

Página 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**

**X 25%**

**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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 50C-1651025**

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

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

**Nro Matrícula: 50C-1642434**

Página 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 : %

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

**COMPLEMENTACION:**

URBE CAPITAL S.A. ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 9327 DEL 12-09-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, POR COMPRA A ORGANACION 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 94 221 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 50C-1642434**

Página 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 A LOS 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA



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

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

**Nro Matrícula: 50C-1642434**

Página 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 4 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

A: GARZON PAEZ ELIECER MIGUEL

CC# 19064052 X

**ANOTACION: Nro 010 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%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

**SAI VEDADES:** (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 2007 EXPEDIDA POR ECA ENTRADA Y REC. NO. 5000 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA G.M.D.

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nit: 0 NIT corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2006-169502  
NO TIENE DE ALTA/BAJA EN ESTADÍSTICA, POR FAVOR VER

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

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

**Nro Matrícula: 50C-1642434**

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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