



QR validez del avalúo

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



Fecha del avalúo	Fecha de visita	27/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CL 19A BIS 116 73 TO 4 AP 1307	
Barrio	San Pablo de Jerico	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	GALEANO IBÁÑEZ EDILBER	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: EDILBER GALEANO IBAÑEZ

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 **GALEANO IBAÑEZ EDILBER** ubicado en la CL 19A BIS 116 73 TO 4 AP 1307 San Pablo de Jerico, 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 \$213,413,196.48 pesos m/cte (Doscientos trece millones cuatrocientos trece mil ciento noventa y seis).

Atentamente,



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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1307 TORRE 4 ETAPA I	38.59	M2	\$5,530,272.00	100.00%	\$213,413,196.48
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$213,413,196</b>

Valor en letras

Doscientos trece millones cuatrocientos trece mil ciento noventa y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	5,250,320	Valor del avalúo en UVR	593,247.17
Proporcional	0	213,413,196	Valor asegurable	213,413,196
% 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. Se adjunta carta de compromiso de instalación de contadores por parte del constructora.			
<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. Limitaciones al dominio: anotación 7,8, del certificado de tradición suministrado.</p> <p><b>Garaje:</b> Los garajes son comunales asignados por la administración el conjunto, de acuerdo a lo informado en visita. En los documentos aportados no registra información de garajes y depósitos.</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> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 2480, Fecha escritura: 09/06/2022, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 135000, Total unidades: 1100, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas</p>			

verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 por torre

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 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 cerámica, 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-11221 27304	<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>	EDILBER GALEANO IBAÑEZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1122127304	<b>Teléfono</b>	3508603601
<b>Email</b>	facturas1307@outlook.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	GALEANO IBAÑEZ EDILBER				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1122127304	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CL 19A BIS 116 73 TO 4 AP 1307				
<b>Conjunto</b>	BONAIRE CLUB RESIDENCIAL P.H.				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	San Pablo de Jerico	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<b>Inmueble ubicado en:</b> CL 19A BIS 116 73 TO 4 AP 1307 <b>Al inmueble se llega así:</b> Calle 22, carrera 113, calle 19A BIS. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	Apto 1307		
<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	45.50	AREA	M2	38.59
AREA PRIVADA	M2	38.59			
<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	38.59	AREA PRIVADA VALORADA	M2	38.59
<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>	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.				
<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 2480 del 09-06-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D. C.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> DECRETO 555 DEL 2021.</p>				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
779	EscrituraDePropiedad	29/03/2023	44	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2148481	26/08/2024	AAA0281ZJAW	0.1033874%	0064139922004	APARTAMENTO 1307 TORRE 4 ETAPA I

**Observación**

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

Limitaciones al dominio: anotación 7,8, del certificado de tradición suministrado.

**Observación**

Los garajes son comunales asignados por la administración el conjunto, de acuerdo a lo informado en visita.

En los documentos aportados no registra información de garajes y depósitos.

**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	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
Aire	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
Ruido	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>	2480		<b>Fecha escritura</b>	09/06/2022	
<b>Notaria escritura</b>	44		<b>Ciudad escritura</b>	Bogotá	
<b>Valor administración</b>	135000	<b>Total unidades</b>	1100	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Ubicación</b>	Interior	<b># Pisos edificio</b>	17	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<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>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	2 por torre
<b>#Sotanos</b>	3				
<b>Observación</b>	Escritura: 2480, Fecha escritura: 09/06/2022, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 135000, Total unidades: 1100, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 por torre				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celulado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2022	Edad Inmueble	2 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	<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

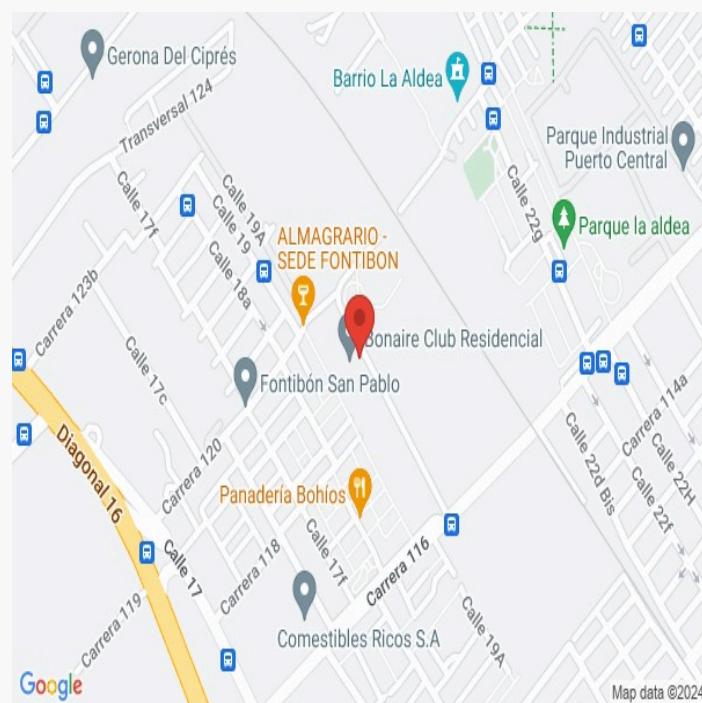
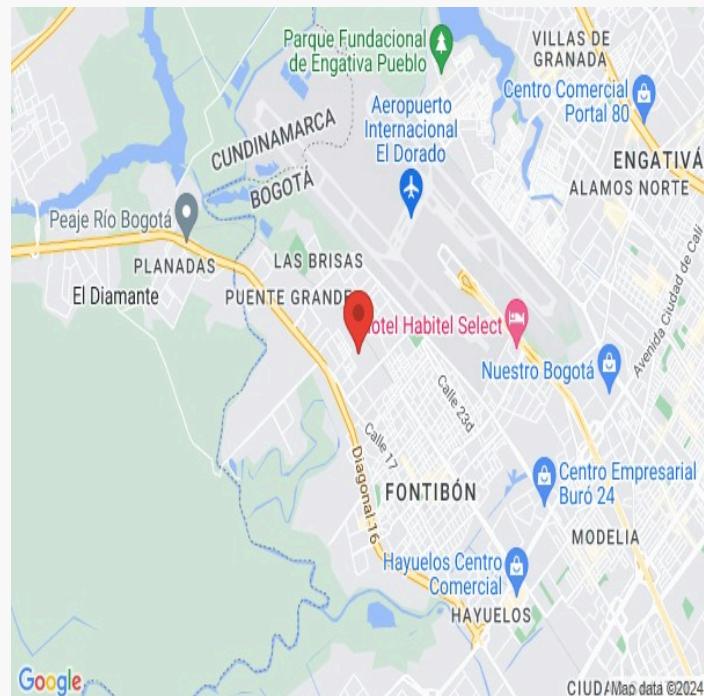
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closest	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 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 cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.
-------------	---

**Dirección:** CL 19A BIS 116 73 TO 4 AP 1307 | San Pablo de Jerico | Bogotá D.C. | Cundinamarca



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.68751698500006  
GEOGRAFICAS : 4° 41' 15.0606''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1538718799999  
GEOGRAFICAS : 74° 9' 13.9392''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BONAIRE CLUB	12	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000		\$		\$	\$5,447,827.37	3004822442
2	BONAIRE CLUB	9	\$184,500,000	0.97	\$178,965,000		\$		\$	\$5,290,127.11	3118475394
3	BONAIRE CLUB	10	\$186,400,000	0.97	\$180,808,000		\$		\$	\$5,344,605.38	601 3384698
4	BONAIRE CLUB	9	\$205,000,000	0.97	\$198,850,000		\$		\$	\$5,152,889.35	3168221560
5	BONAIRE CLUB	6	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$5,415,910.86	3124410959
Del inmueble		Apto 1307		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	42.30	33.83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,447,827.37
2	2	40.75	33.83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,290,127.11
3	2	42	33.83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,344,605.38
4	2	45.60	38.59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,152,889.35
5	2	45	38.59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,415,910.86
2 años								PROMEDIO		\$5,330,272.01
								DESV. STANDAR		\$116,656.48
								COEF. VARIACION		2.19%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,446,928.50	<b>TOTAL</b>	\$210,196,970.77
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,213,615.53	<b>TOTAL</b>	\$201,193,423.27
VALOR TOTAL	\$205,695,196.48			

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10927073>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191080397>3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10962485>4-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191236513>5-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191083308>

Plano



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



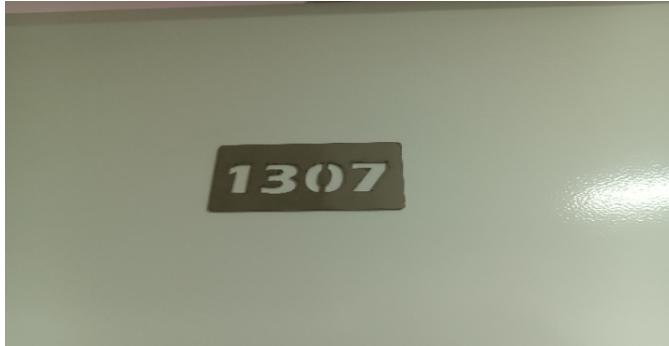
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Centro de Estudios



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Centro de Estudios



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Gimnasio-CJ



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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

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

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

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1122127304**



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



#### 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

Regímen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, sistemas de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de transformación 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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9660b18

<https://www.raa.org.co>CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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



<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



**VECTOR**

CONSTRUCCIONES S.A.S

Bogotá 15 de agosto de 2024

Señores:  
**A QUIEN INTERESE**  
Ciudad

**REF: Carta de compromiso para desembolso de créditos Hipotecarios**

Respetados Señores,

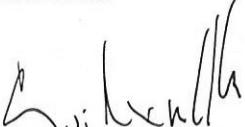
Nos permitimos informar que nuestro proyecto **BONAIRE CLUB RESIDENCIAL** ubicado en la **CALLE 19 A Bis # 116-73** en Bogotá, corresponde a un proyecto de Vivienda de Interés Social Conformada Mil (1000) apartamentos.

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

Manifestamos a esta entidad que nos comprometemos a realizar todas las gestiones que sean necesarias para cumplir con nuestra obligación de entregar el proyecto Bonaire Club Residencial, con la totalidad de medidores de servicios públicos debidamente instalados y funcionando finalizando el Segundo semestre del 2024 para los Medidores relacionados con la empresa de Energía y el segundo semestre del 2024 para los medidores relacionados con la empresa de acueducto de Bogotá, para gas natural actualmente el proyecto cuenta con el servicio definitivo.

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

Atentamente

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

Calle 103 B No. 50-16  
PBX: (57-1) 746 0395  
Bogotá, D.C. - Colombia



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

**Certificado generado con el Pin No: 240826313699603511**

**Nro Matrícula: 50C-2148481**

Página 1 TURNO: 2024-572403

Impreso el 26 de Agosto de 2024 a las 04:40:20 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-08-2022 RADICACIÓN: 2022-53025 CON: ESCRITURA DE: 15-06-2022

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0281ZJAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 1307 TORRE 4 ETAPA I CON ÁREA DE 38.59 M<sup>2</sup> PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.1033874% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBTRAN EN ESCRITURA NRO.2480 DE FECHA 09-06-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACIÓN:**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 860.150.280-0 QUIEN OBRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. BONAIRE INMOBILIARIO NIT. 830.054.539-0, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE CRISTACRYL S.A.S., POR E.P. # 3229 DE 09-10-2020 NOTARIA 44 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 2493 DE 26-08-2020 NOTARIA 44 DE BOGOTÁ D.C.M RADICADA EL 03-09-2020 AL FOLIO 50C-2095506. CRISTACRYL S.A.S NIT. 860.001.860-2, ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 3.875% DE BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONRO, POR E.P. # 2193 DE 01-12-2011 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ D.C., OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA 36.259% DE BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, POR E.P. # 2565 DE 08-11-2005 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 36.26% DE BIGIO CHALON RAFAEL BIGIO, WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, POR E.P. # 2760 DE 02-12-2004 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., CRISTACRYL S.A.S. NIT: 860.001.860-2 REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 1341 DE 03-07-2004 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 06-07-2004 AL FOLIO 50C-1629891. BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR REALIZARON ENGLOBE POR E.P. # 1341 DE 03-07-2004 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE CRISTACRYL S.A.S., POR E.P. # 1624 DE 26-06-1998 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL NORTE LIMITADA POR E.P. # 3545 DE 19-06-1974 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 04-07-1974 AL FOLIO 50C-1467. BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, CRISTACRYL S.A.S., ADQUIRIERON OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE ASI: CRISTACRYL S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE BIGIO CHALON RAFAEL, POR E.P. 1877 DE 13-09-2001 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, ADQUIRIERON POR COMPRA DE CRISTACRYL S.A.S., POR E.P. # 1625 DE 26-06-1998 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 08-09-1998 AL FOLIO 50C-233852. BIGIO CHALON RAFAEL, BIGIO WAGENBERG ALBERTO DANNY, WAGEMBERG DE BIGIO LEONOR, ADQUIRIERON OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE CRISTACRYL S.A.S., POR E.P. # 4144 DE 26-12-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 28-01-1997 AL FOLIO 50C-1432805..-AMMA-.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 19A BIS 116 73 TO 4 AP 1307 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) CALLE 19 A BIS #116-73 APARTAMENTO 1307 TORRE 4 ETAPA I PROYECTO "BONAIRE CLUB RESIDENCIAL P.H."

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 240826313699603511**

**Nro Matrícula: 50C-2148481**

Página 3 TURNO: 2024-572403

Impreso el 26 de Agosto de 2024 a las 04:40:20 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL ESTE.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: FIDUICARIA BANCOLOMBIA SA,SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A.BONAIRE INMOBILIARIO-

NIT8300545390

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-29707

Doc: ESCRITURA 779 del 29-03-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$152,400,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

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

DE: FIDUICARIA BANCOLOMBIA SA,SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A.BONAIRE INMOBILIARIO-

NIT8300545390

A: GALEANO IBA/EZ EDILBER

CC# 1122127304 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-29707

Doc: ESCRITURA 779 del 29-03-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GALEANO IBA/EZ EDILBER

CC# 1122127304 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-29707

Doc: ESCRITURA 779 del 29-03-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GALEANO IBA/EZ EDILBER

CC# 1122127304 X

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

TENER

CE# 3

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-07-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-33865 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 240826313699603511**

**Nro Matrícula: 50C-2148481**

Página 4 TURNO: 2024-572403

Impreso el 26 de Agosto de 2024 a las 04:40:20 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: 2024-572403      FECHA: 26-08-2024**

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

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.