



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-79004077

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	TOBIAS ALBERTO MORA CASTAÑEDA
NIT / C.C CLIENTE	79004077
DIRECCIÓN	CL 63 SUR 64 90 TO 4 AP 434
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	El Ensueño
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/09/2024
FECHA INFORME	24/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MANRIQUE AJACO JOHAN MANUEL - VANOV SUAREZ LEIDY VICTORIA			
NUM.	5861 Escritura De #NOTARIA	32	FECHA	17/09/2016
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cundinamarca
CIUDAD	Bogotá D.C.		LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL				
CHIP	AAA0252BWTO			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	PARQUE RESIDENCIAL EL JARDIN P.H.			
VALOR ADMINIST RACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	160000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3124.39			
0.133%				

M. INMOB.	N°
50S-40702313	AP.434 TO.4

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 63 SUR 64 90

Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras de la Avenida Villavicencio

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 207,782,270

VALOR ASEGURABLE \$ COP 207,782,270

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO
BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793
RAA: AVAL-14254793



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

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	700
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 3453 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTÁ D. C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.48	AREA	M2	51.21
AREA PRIVADA	M2	51.21	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	124.965.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.21

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 63 SUR 64 90 TO 4 AP 434 | El Ensueño | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3453, fecha: 14/08/2015, Notaría: 32 y ciudad: BOGOTÁ D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	0-100	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	14
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP.434 TO.4	51.21	M2	\$4,057,455.00	100.00%	\$207,782,270.55
TOTALES					100%	\$207,782,270

Valor en letras

Doscientos siete millones setecientos ochenta y dos mil doscientos setenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$207,782,270

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CL 63 SUR 64 90 **Al inmueble se llega así:** El inmueble se ubica a pocas cuadras de la Avenida Villavicencio Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El vecindario cuenta con buen adoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo suministrados.

Propiedad horizontal: Escritura: 3453. Fecha escritura: 14/08/2015. Notaría escritura: 32. Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C.

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

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	8	\$272,000,000	0.94	\$255,680,000		\$		\$	\$4,485,614.04	3168316758
2	CONJUNTO CONTIGUO	6	\$177,500,000	0.95	\$168,625,000		\$		\$	\$3,921,511.63	3115567314
3	CONJUNTO CONTIGUO	7	\$227,000,000	0.95	\$215,650,000		\$		\$	\$3,920,909.09	3009136021
4	CONJUNTO CONTIGUO	9	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$3,901,785.71	3227863253
Del inmueble		434		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,485,614.04
2	8	43	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,921,511.63
3	8	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,920,909.09
4	8	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,901,785.71
9 años										
								PROMEDIO	\$4,057,455.12	
								DESV. STANDAR	\$285,586.23	
								COEF. VARIACION	7.04%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,343,041.34	TOTAL	\$222,407,147.18
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,771,868.89	TOTAL	\$193,157,405.95
VALOR TOTAL		\$207,782,270.55		

Observaciones:

Enlaces:

1. <https://www.fincajiz.com.co/departamento-en-venta/11063034>

2. <https://www.fincajiz.com.co/departamento-en-venta/10050057>

3. <https://www.fincajiz.com.co/departamento-en-venta/10048047>

4. <https://www.fincajiz.com.co/departamento-en-venta/10667039>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 63 SUR 64 90 TO 4 AP 434 | El Ensueño | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

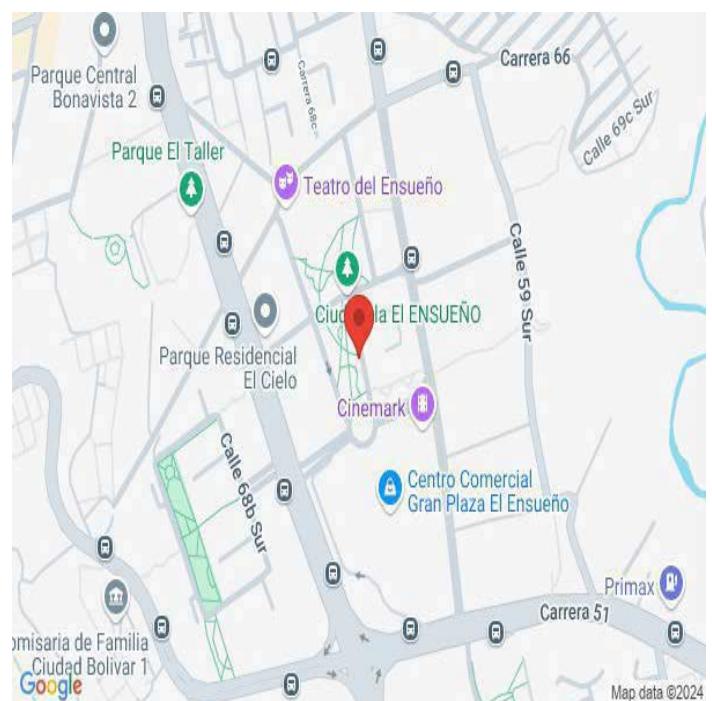
Latitud: 4.5841471

Longitud: -74.1573304

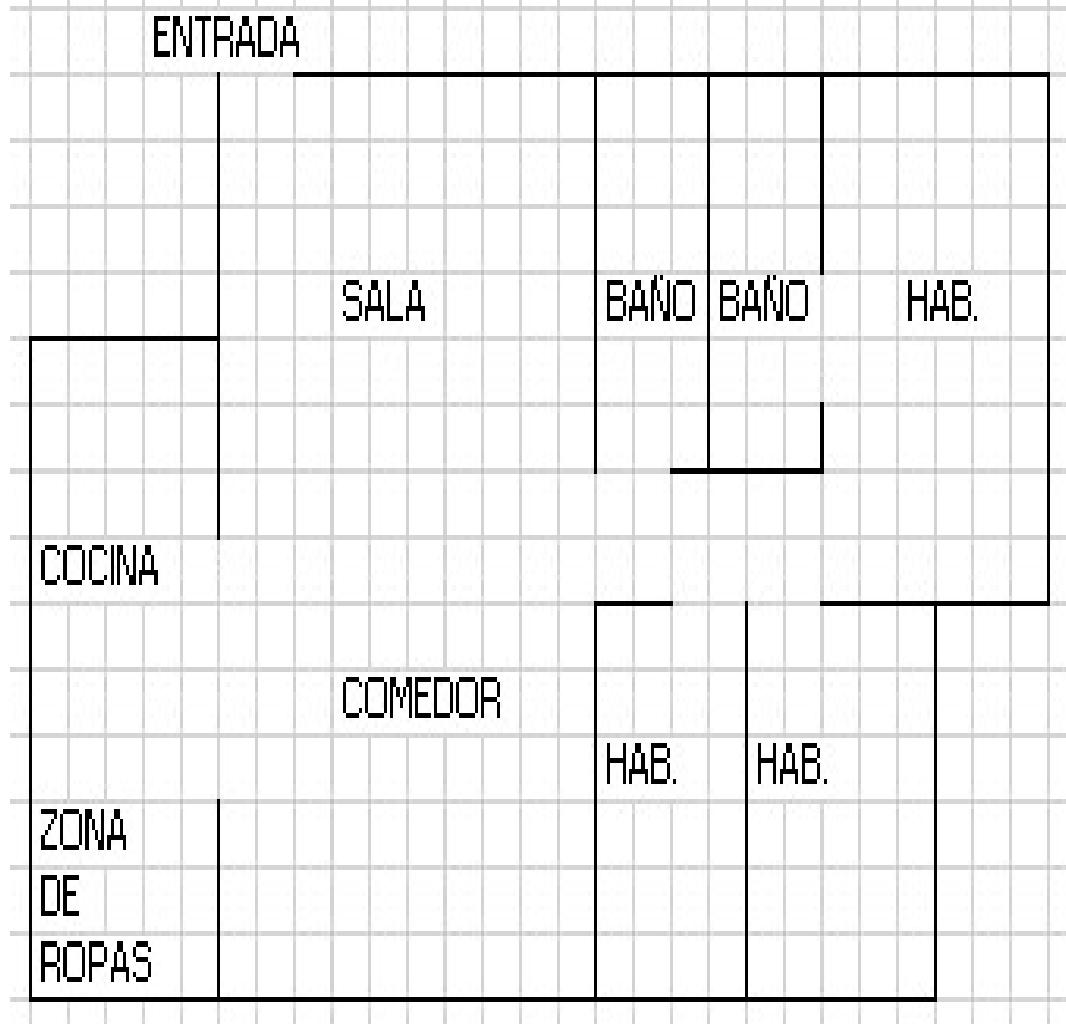
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35' 2.9286''

Longitud: 74° 9' 26.388''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

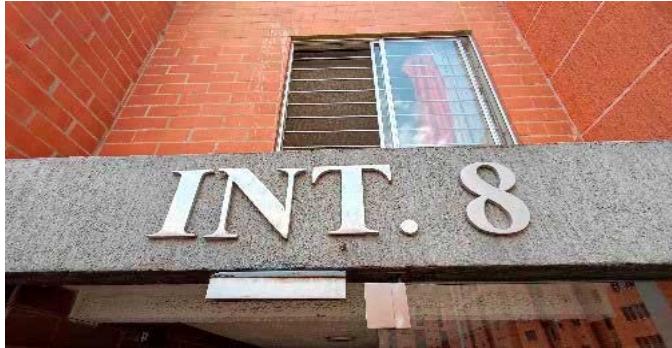


Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



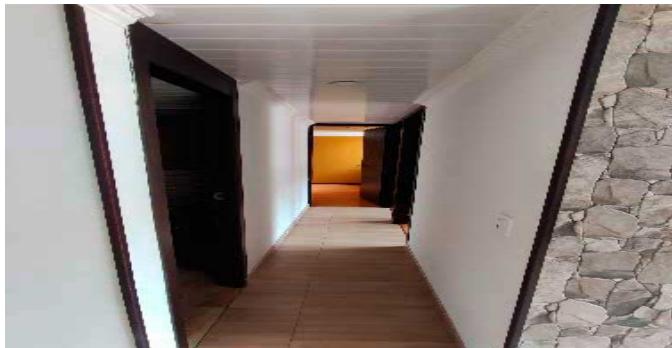
Cocina



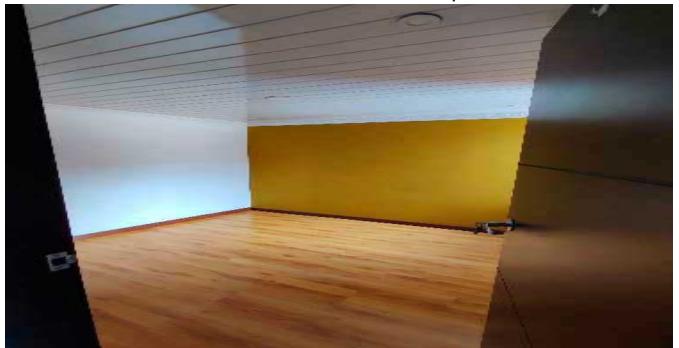
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

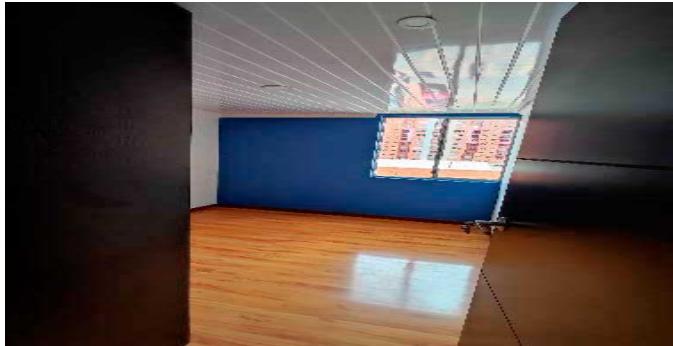
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



FOTOS General



FOTOS General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 22010137214

Formulario No.: 2022301084002808641

AÑO GRAVABLE 2021																												
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO																												
1. CHIP AAA0252BWTO	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40702313	3. Cédula Catastral 002416381900404006	4. Estrato null																									
	5. Dirección del Precio CL 63 SUR 64 90 TO 4 AP 434																											
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA																										
6. Área de terreno en metros 17.81	7. Área construida en metros 51.21	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES																										
9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención %																											
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE																												
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social JOHAN MANUEL MANRIQUE AJIACO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 1031129698																										
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 1031129698																												
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO																												
13. AUTOVALUO (Base Gravable) 14. IMPUESTO A CARGO 15. SANCIONES																												
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL																												
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS																												
17. IMPUESTO AJUSTADO																												
G. SALDO A CARGO																												
18. TOTAL SALDO A CARGO																												
H. PAGO																												
19. VALOR A PAGAR 20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO 21. DESCUENTO ADICIONAL 1% 22. INTERESES DE MORA 23. TOTAL A PAGAR 24. APORE VOLUNTARIO 25. TOTAL A PAGAR CON APORE VOLUNTARIO																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>AA</th> <th>95,054,000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FU</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>V8</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>IA</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>HA</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>VP</td> <td>70,000</td> </tr> <tr> <td>TD</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>DA</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>IM</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TP</td> <td>70,000</td> </tr> <tr> <td>AV</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TA</td> <td>70,000</td> </tr> </tbody> </table>					AA	95,054,000	FU	0	V8	0	IA	0	HA	0	VP	70,000	TD	0	DA	0	IM	0	TP	70,000	AV	0	TA	70,000
AA	95,054,000																											
FU	0																											
V8	0																											
IA	0																											
HA	0																											
VP	70,000																											
TD	0																											
DA	0																											
IM	0																											
TP	70,000																											
AV	0																											
TA	70,000																											
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO																												
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN CONSECUTIVO TRANSACCIÓN VALOR PAGADO:	29/01/2022 00.00.00 07999 70,000																									
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO																												
NOMBRES Y APELLIDOS: JOHAN MANUEL MANRIQUE AJIACO																												

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE 2024	FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	No. Referencia 24013642326 401		
FIRMA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA		Factura Número: 2024001041836536855	CODIGO QR:	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. CHIP AAA0252BWTO	2. DIRECCIÓN CL 63 SUR 64 90 TO 4 AP 434	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40702313		
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE				
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 1024482290	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL LEIDI VICTORIA VANDY SUAREZ	7. % COPROPIEDAD 30.00 %	
CC	1031129698	JOHAN MANUEL MANRIQUE AJIACO	8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN ICL 63 SUR 64 90 TO 4 AP 434	
			10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.	
11. OTROS				
C. LIQUIDACIÓN FACTURA				
12. AVALUO CATASTRAL 124.965.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R.	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0.00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0.00
17. IMPUESTO A CARGO 375.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 375.000		
D. PAGO CON DESCUENTO				
20. VALOR A PAGAR VP		HASTA 26/04/2024		HASTA 14/06/2024
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD		375.000		375.000
22. DESCUENTO ADICIONAL DA		38.000		0
23. TOTAL A PAGAR TP		0		0
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
24. PAGO VOLUNTARIO AV		38.000		38.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA		375.000		413.000
F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO				
PAGO CON APORE VOLUNTARIO		HASTA 26/04/2024	HASTA 14/06/2024	

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 sufren 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-79004077



PIN de Validación: b4680ad1

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4680ad1

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4680ad1

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

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRCAJA-79004077 M.I.: 50S-40702313

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b4680ad1



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



PIN DE VALIDACIÓN

b4680ad1

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 veintitres (23) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-79004077 M.I.: 50S-40702313



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

Certificado generado con el Pin No: 240813208398943368

Nro Matrícula: 50S-40702313

Pagina 1 TURNO: 2024-305390

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 04:14:19 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-09-2015 RADICACIÓN: 2015-67202 CON: ESCRITURA DE: 19-08-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0252BWT0COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP.434 TO.4 PARQUE RESIDENCIAL EL JARDIN P.H. CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 51.21 M² AREA TOTAL 55.48 M² CON COEFICIENTE DE 0.133% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3453 DE FECHA 14-08-2015 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACIONES

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL JARDIN FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE MISHAAN GUTT SALOMON ANDRES, RICARDO Y ALBERTO, GUTT DE MISHAAN LILIAN, GUTT DE BERG MARSHA, MISHAAN GUTT SUSAN, SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES CARSONIA LTDA. E INVERSIONES INMOBILIARIA VENDOME LTDA., POR E. 984 DEL 10-11-14 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40672282. ESTOS ENGLOBARON POR E. 283 DEL 31-03-14 NOTARIA 46 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40661938. ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: MISHAAN GUTT SALOMON ANDRES, RICARDO Y ALBERTO, GUTT DE MISHAAN LILIAN Y MISHAAN GUTT SUSAN POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JONAS MISHAAN HABIE POR E. 2152 DEL 30-07-98 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, POR E. 2667 DEL 05-10-98 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA) GUTT DE MISHAAN LILIAN ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14058 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205190. SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES CARSONIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14059 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40205198 Y 199. GUTT DE BERG MARSHA ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14057 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205186. INVERSIONES INMOBILIARIA VENDOME LTDA. (ANTES FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA.) ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. POR E. 4500 DEL 07-11-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-251165.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 63 SUB 64 90 TO 4 AP 434 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 63 SUR 64-90 AP 434 TO 4 PARQUE RESIDENCIAL EL JARDIN P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

EOS 40672282

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-18647



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240813208398943368

Nro Matrícula: 50S-40702313

Página 2 TURNO: 2024-305390

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 04:14:19 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 última página

Doc: ESCRITURA 170 del 30-01-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO (2.950.000)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL JARDIN FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-08-2015 Radicación: 2015-67202

Doc: ESCRITURA 3453 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL JARDIN FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-2016 Radicación: 2016-74728

Doc: ESCRITURA 5861 del 17-09-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,053,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE X

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL JARDIN FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-2016 Radicación: 2016-74728

Doc: ESCRITURA 5861 del 17-09-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$89,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL JARDIN FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

A: MANRIQUE AJIACO JOHAN MANUEL

CC# 1031129698 X

A: VANOV SUAREZ LEIDY VICTORIA

CC# 1024482790 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-10-2016 Radicación: 2016-74728

Doc: ESCRITURA 5861 del 17-09-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO \$ 62.300.000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240813208398943368

Nro Matrícula: 50S-40702313

Página 3 TURNO: 2024-305390

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 04:14:19 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: MANRIQUE AJIACO JOHAN MANUEL

CC# 1031129698 X

DE: VANOV SUAREZ LEIDY VICTORIA

CC# 1024482790 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-10-2016 Radicación: 2016-74728

Doc: ESCRITURA 5861 del 17-09-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA 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: MANRIQUE AJIACO JOHAN MANUEL

CC# 1031129698 X

DE: VANOV SUAREZ LEIDY VICTORIA

CC# 1024482790 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2022 Radicación: 2022-49637

Doc: ESCRITURA 1462 del 22-07-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: MANRIQUE AJIACO JOHAN MANUEL

CC# 1031129698 X

DE: VANOV SUAREZ LEIDY VICTORIA

CC# 1024482790 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-62238

Doc: ESCRITURA 1859 del 31-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$63,300,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MANRIQUE AJIACO JOHAN MANUEL

CC# 1031129698 X

A: VANOV SUAREZ LEIDY VICTORIA

CC# 1024482790 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240813208398943368

Nro Matrícula: 50S-40702313

Página 4 TURNO: 2024-305390

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 04:14:19 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-18718

Fecha: 05-12-2016

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-305390

FECHA: 13-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública