



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	21/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 21 #68 D - 51 APARTAMENTO 1602 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL - PH__ GR # 500		
Barrio	MONTEVIDEO		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	CUSEZAR S.A.		

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: FERNEY OSWALDO JAIMES BUENO

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 **CUSEZAR S.A.** ubicado en la CALLE 21 #68 D - 51 APARTAMENTO 1602 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL - PH\_\_ GR # 500 MONTEVIDEO, 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 \$861,218,080.00 pesos m/cte (Ochocientos sesenta y un millones doscientos dieciocho mil ochenta).

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

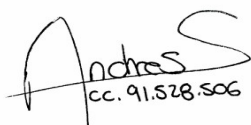
## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	78	M2	\$10,400,000.00	94.19%	\$811,200,000.00
Area Privada	GARAJE	20.72	Global	\$2,414,000.00	5.81%	\$50,018,080.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$861,218,080</b>

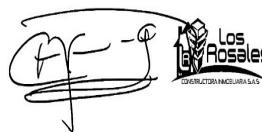
Valor en letras

Ochocientos sesenta y un millones doscientos dieciocho mil ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante



GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
RAA Nro: AVAL-91528506  
C.C: 91528506



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

## VALORES/TIPO DE AREA.

## INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	11,041,257	Valor del avalúo en UVR	861,218,080.00
Proporcional	0	861,218,080	Valor asegurable	861,218,080
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

## Calificación garantía

No Favorable

## Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE. El apartamento no cuenta con condiciones de habitabilidad, le faltan acabados. Para cajahonor, el inmueble debe estar como se promociona, en el caso con acabados terminados. Por ello se recomienda finalizarlo, y una vez este, llamar al 3002283135, para programación y pago de segunda visita. NOTA 2: debe tener instalada placa o nomenclatura del apartamento, la cual está faltante.

## Observación

**General:** El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. **Al inmueble se llega así:** POR LA CARRERA 68D DESDE EL NORTE DE LA CIUDAD, Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), SIN LOS, contadores instalados.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Entorno:** El entorno está en proceso de desarrollo urbanístico, aún no se han puesto a disposición las vías, andenes y sardinel de acceso al área. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 903, Fecha escritura: 09/05/2024, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: Sin establecer, Total unidades: 333, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 23, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El apartamento está en proceso de término, solo falta algunos acabados que solo suelen instalarse al momento de la entrega del predio para evitar y acelerado deterioro.



Código	LRCAJA-91160508-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	FERNEY OSWALDO JAIMES BUENO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91160508	Teléfono	3017179671
Email	ferney.jaimes@fac.mil.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CUSEZAR S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8600005311	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 21 #68 D - 51 APARTAMENTO 1602 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL - PH__ GR # 500				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL - PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	MONTEVIDEO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. <b>Al inmueble se llega así:</b> POR LA CARRERA 68D DESDE EL NORTE DE LA CIUDAD, Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), SIN LOS, contadores instalados.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	16																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <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> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>88.20</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>SIN INFORMACION</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>78.00</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	88.20	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	SIN INFORMACION	AREA PRIVADA	M2	78.00			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	88.20	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	SIN INFORMACION																		
AREA PRIVADA	M2	78.00																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>78</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>78</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	78						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	78																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas																						
Actualidad edificadora	Zona altamente influenciada por desarrollo inmobiliario.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 903 del 09-05-2024 NOTARIA PRIMERA de BOGOTÁ D.C. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.																						

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
903	EscrituraPH	29/07/2024	1	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2217883	06/09/2024	Sin informacion	0.2802		APARTAMENT O 1602 TORRE 1
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 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.				

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
# 500	Privado	50C-221 8472	20.72	Mt2	Doble	Lineal	Si		
Observación									

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	calzada sencilla, doble via, en asfalto con andenes.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno está en proceso de desarrollo urbanístico, aún no se han puesto a disposición las vías, andenes y sardinel de acceso al área. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				
Escritura de Propiedad Horizontal	903		Fecha escritura	09/05/2024	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	Sin establecer	Total unidades	333	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento	# Pisos	21	Porteria	Si

	Interior	edificio			
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	4
#Sotanos	2				
Observación	<p>Escritura: 903, Fecha escritura: 09/05/2024, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: Sin establecer, Total unidades: 333, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 21, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4</p> <p>Al momento de la visita no se han entregadon zonas comunues, pero segun el proyecto gozara de areas como piscinas, terrazas BBQ, teatrino, entre otras</p>				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	
Material construcción		Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2024	Edad Inmueble	0 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100%		
Licencia construcción	LIC DE C.11001-3-21-1973 del 09 diciembre 2021 curaduria urbana 3				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

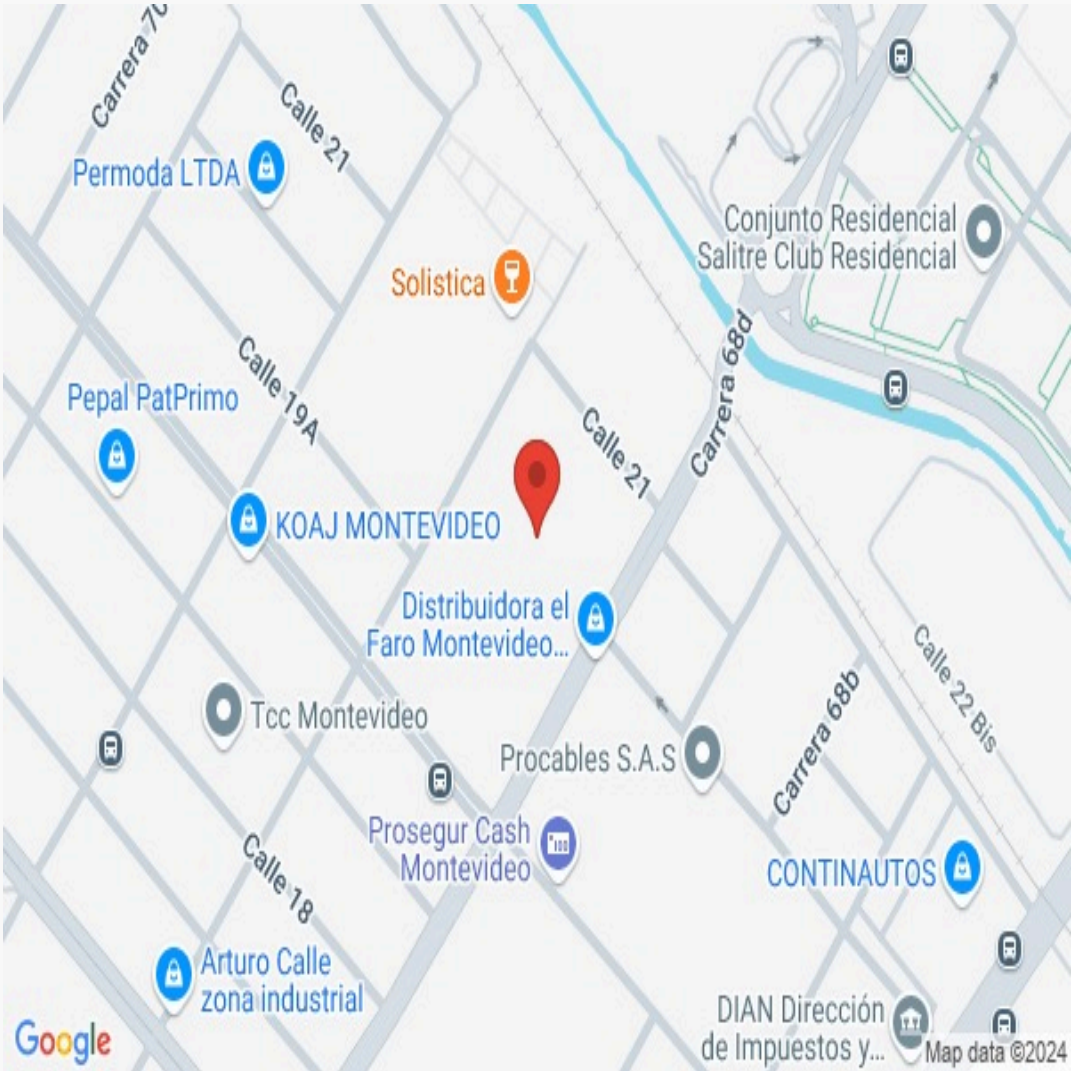
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 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	El apartamento está en proceso de término, solo falta algunos acabados que solo suelen instalarse al momento de la entrega del predio para evitar y acelerado deterioro.							



**Dirección:** CALLE 21 #68 D - 51 APARTAMENTO 1602 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL - PH\_\_ GR # 500 | MONTEVIDEO | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.648144999999995  
GEOGRAFICAS : 4° 38' 53.322''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.11662216666667  
GEOGRAFICAS : 74° 6' 59.8392''

Plano





Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



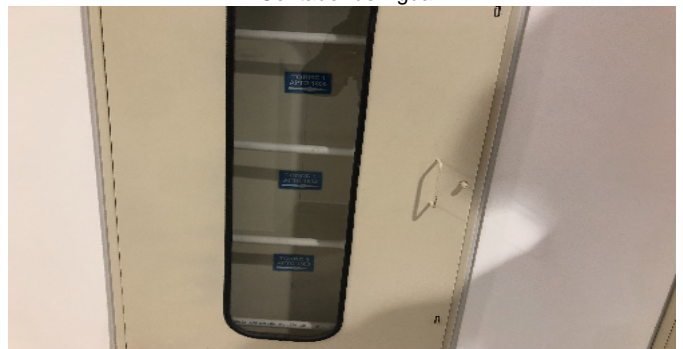
Entorno



Contador de Energia

**SIN**  
**CONTADOR DE**  
**SERVICIO**

Contador de Agua





Contador de Agua

**SIN**  
**CONTADOR DE**  
**SERVICIO**

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto





Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Closet linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal





Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 2



Closet 3



Closet 3





Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica 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 valorar 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 LRCAJA-91160508-V2**



PIN de Validación: sa000a0d



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra actualizado y cuenta 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  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

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  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

## Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: aa000a0d

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

**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  
15 Oct 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  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aa000a0d



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



#### 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  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





PIN de Validación: aa000a0d



Fecha de inscripción 15 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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: CARRERA 108 # 70F - 47  
Teléfono: 3142813371  
Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: aa000a0d



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aa000a0d

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 un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

25-  
Bogotá, D.C

Señores  
**CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICÍA**  
Bogotá

Ref: Carta compromiso instalación de  
medidores de servicios públicos Conjunto  
Residencial GREGAL.

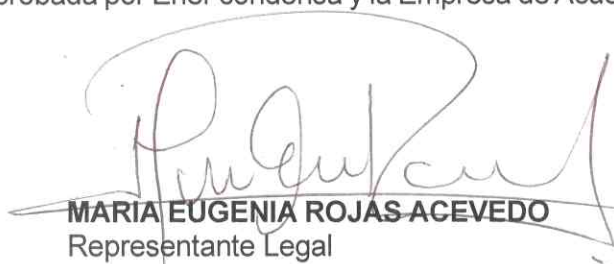
Cordial saludo,

Atentamente nos permitimos informar que el Conjunto Residencial GREGAL, se entregara dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas.

Actualmente se encuentran en trámite los medidores definitivos de servicios públicos de Acueducto y Energía Eléctrica los cuales serán debidamente instalados aproximadamente en el mes de Junio del año 2025.

El suministro en este momento se presta a las viviendas a través de una provisional de energía y acueducto debidamente aprobada por Enel-condensa y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Cordialmente,



**MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**  
Representante Legal

JAMV/



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409068620100189658

Nro Matrícula: 50C-2217883

Pagina 1 TURNO: 2024-603300

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:32:40 AM

**"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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-06-2024 RADICACIÓN: 2024-37202 CON: ESCRITURA DE: 21-05-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 1602 TORRE 1 CON AREA DE 88.20 M2 CONSTRUIDA Y 78.00 M2 AREA PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.2802% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.903 DE FECHA 09-05-2024 EN NOTARIA PRIMERA 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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CUSEZAR ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT 800182281-5 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT. 830.053.700-6 MEDIANTE E.P 2155 DE 02-08-2022 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO DESENGLOBE SEGUN E.P 743 DE 24-03-2022 NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 31-03-2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2143513. (E.G.F). ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALMACENES EXITO S.A POR E.P 574 DE 19-03-2020 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE CARULLA VIVERO S.A MEDIANTE E.P 2481 DE 04-08-2017 NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION MONTEVIDEO LIMITADA SEGUN E.P 459 DE 10-02-1967 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA EL 07-03-1967 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-485341. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 21 #68 D - 51 APARTAMENTO 1602 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2143513

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-12-2022 Radicación: 2022-116233

Doc: ESCRITURA 3750 del 04-11-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA 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: CUSEZAR S.A.****NIT# 8600005311 X****A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137**



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

Certificado generado con el Pin No: 2409068620100189658 Nro Matrícula: 50C-2217883  
Pagina 2 TURNO: 2024-603300

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:32:40 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-05-2024 Radicación: 2024-37202  
Doc: ESCRITURA 903 del 09-05-2024 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL PH-PRIMERA ETAPA TORRES 1 Y 2(LICENCIA RADICADA AGOSTO 2021 INST 001 DEL 07/05/2024)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)


DE: CUSEZAR S.A. NIT# 8600005311 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
USUARIO: Realtech  
TURNO: 2024-603300 FECHA: 06-09-2024  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409064988100189659

Nro Matrícula: 50C-2218472

Pagina 1 TURNO: 2024-603301

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:32:40 AM

"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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-06-2024 RADICACIÓN: 2024-37202 CON: ESCRITURA DE: 21-05-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 500 CON AREA DE 20.72 M2 AREA PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.0743% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.903 DE FECHA 09-05-2024 EN NOTARIA PRIMERA 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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CUSEZAR ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT 800182281-5 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT. 830.053.700-6 MEDIANTE E.P 2155 DE 02-08-2022 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO DESENGLOBE SEGUN E.P 743 DE 24-03-2022 NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 31-03-2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2143513. (E.G.F). ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALMACENES EXITO S.A POR E.P 574 DE 19-03-2020 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE CARULLA VIVERO S.A MEDIANTE E.P 2481 DE 04-08-2017 NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION MONTEVIDEO LIMITADA SEGUN E.P 459 DE 10-02-1967 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA EL 07-03-1967 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-485341. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 21 #68 D - 51 GARAJE 500 CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2143513

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2022 Radicación: 2022-116233

Doc: ESCRITURA 3750 del 04-11-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA 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: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 2409064988100189659

Nro Matrícula: 50C-2218472

Pagina 2 TURNO: 2024-603301

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:32:40 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-05-2024 Radicación: 2024-37202

Doc: ESCRITURA 903 del 09-05-2024 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

CONJUNTO RESIDENCIAL GREGAL PH-PRIMERA ETAPA TORRES 1 Y 2(LICENCIA RADICADA AGOSTO 2021 INST 001 DEL 07/05/2024)

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

DE: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-603301

FECHA: 06-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL