



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033702551-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MANUEL LEONARDO BUITRAGO BERMUDEZ
NIT / C.C CLIENTE	1033702551
DIRECCIÓN	KR 106 13D 49 CA 103
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	ZONA FRANCA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
IDENTIFICACIÓN	1020817788

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/02/2025
FECHA INFORME	13/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	24 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SUAREZ SUAREZ DORY MARIA					
NUM.	5444 Escritura De #NOTARIA	73	FECHA	09/10/2023		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	006520020410301001					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0164ZRTD					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE P.H.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.362%			2160.86		

M. INMOB.	N°
50C-1529642	CASA 103

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. Cuenta con una alcoba en piso 4, no declarada en documentos. Se liquida el área privada que registran los documentos suministrados.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 184,919,586

VALOR ASEGURABLE \$ COP 184,919,586

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

NO FAVORABLE para CajaHonor. El inmueble cuenta con un cuarto piso, el cual no está registrado en la escritura suministrada, la cual registra hasta un piso 3. Como está sometido a propiedad horizontal, este piso 4 no está legalizado. Se recomienda: enviarlos la escrituras de: propiedad horizontal ESCRITURA 8089 del 12-10-2001 NOTARIA 29 de BOGOTÁ D.C. , ESCRITURA 1522 del 29-06-2004 NOTARIA 63 de BOGOTÁ D.C. y ESCRITURA 171 del 15-02-2013 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTÁ D. C. para revisar si permiten el piso 4 como futura ampliación.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS

MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
Perito Actuante
C.C: 1020817788 RAA: AVAL-1020817788
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-13 01:09:00

LOS ROSALES
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	276
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 55 del 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	46.89	AREA	M2	47.00
AREA PRIVADA	M2	41.65	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	88.177.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.65	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	41.65

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 106 13D 49 CA 103 | ZONA FRANCA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8089, fecha: 12/10/2001, Notaria: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 100-200
Escolar	Bueno 100-200
Asistencial	Bueno 400-500
Estacionamientos	Bueno 400-500
Áreas verdes	Bueno 100-200
Zonas recreativas	Bueno 100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: 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	
Tipo	No Vis Fueras de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	4
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	76
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Esquinera

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2001

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA	41.65	M2	\$4,439,846.00	100.00%	\$184,919,585.90
TOTALES					100%	\$184,919,586
Valor en letras	Ciento ochenta y cuatro millones novecientos diecinueve mil quinientos ochenta y seis Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL				\$184,919,586	

OFERTA Y DEMANDA**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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.

No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. No cuenta con limitaciones jurídicas al dominio que afecten su comercialización.

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

Entorno: Cuenta con buen y completo amoblamiento urbano. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 8089, Fecha escritura: 12/10/2001, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 90000, Total unidades: 276, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Bodega: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble cuenta con acabados normales y sencillos en buen estado de conservación y mantenimiento. Cuenta con pisos en cerámica, muros pañetados estucados y pintados, cocina sencilla, baños enchapados en línea ahorradora sin división.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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.

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	3	\$187,000,000	0.95	\$177,650,000	0	\$	0	\$	\$4,229,761.90	3028682755
2	MISMO CONJUNTO	3	\$198,000,000	0.95	\$188,100,000	0	\$	0	\$	\$4,516,206.48	3118875737
3	MISMO CONJUNTO	3	\$199,000,000	0.95	\$189,050,000	0	\$	0	\$	\$4,610,975.61	3160271146
4	MISMO CONJUNTO	3	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$4,402,439.02	3103343382
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	24	48.00	42.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,229,761.90
2	24	47.00	41.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,516,206.48
3	24	41.00	41.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,610,975.61
4	24	45.00	41.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,402,439.02
24 años										
								PROMEDIO	\$4,439,845.75	
								DESV. STANDAR	\$163,962.27	
								COEF. VARIACION	3.69%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,603,808.02	TOTAL	\$191,748,604.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,275,883.48	TOTAL	\$178,090,547.06
VALOR TOTAL	\$184,919,585.90			

Observaciones:

Se adopta un valor cercano al promedio, por tanto, las ofertas cuentan con características similares a las del inmueble avaluado.

Enlaces:

1 -<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191643206>2 -<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/10235506>3 -<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191876747>4 -<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191995643>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

KR 106 13D 49 CA 103 | ZONA FRANCA | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

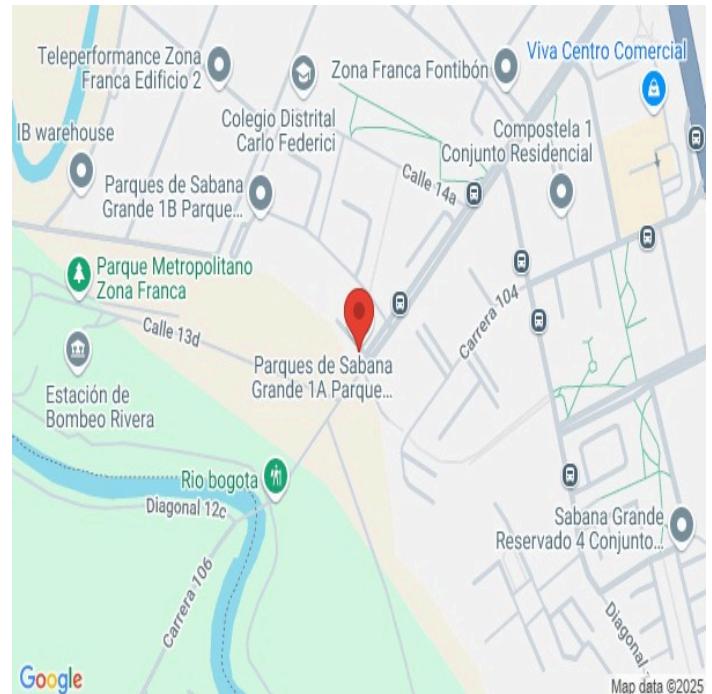
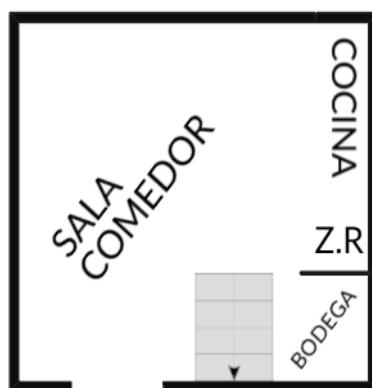
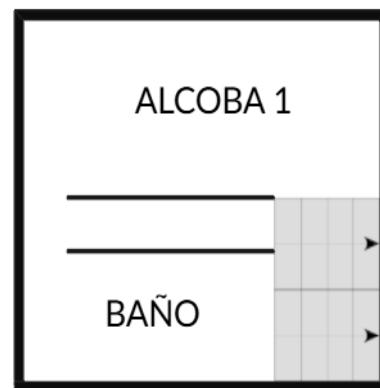
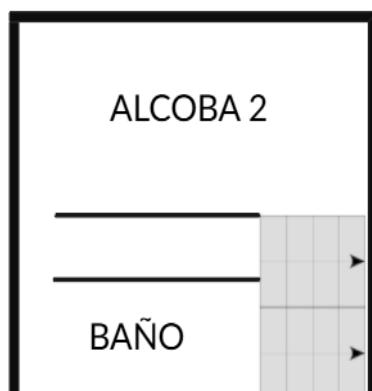
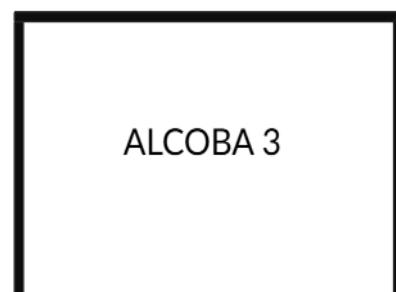
Latitud: 4.66873221500003

Longitud: -74.158501512

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 7.4352''

Longitud: 74° 9' 30.6066''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN****PISO 1****PISO 2****PISO 3****PISO 4**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

LINDEROS ESPECIALES: CASA NÚMERO CIENTO TRES (103) EL CUAL HACE PARTE DEL INTERIOR CIENTO TRES (103), DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE DOS (2) ETAPA UNO (1) SUPERLOTE UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL y sus DEPENDENCIAS son: PLANTA UNO (1): Salón, comedor, cocina, ropa, escaleras. PLANTA DOS (2): UNA (1) alcoba, un (1) baño. PLANTA TRES (3): una (1) alcoba. ALTURA: Minima: dos punto veinte metros cuadrados (2.20 mts²), Máxima: tres punto noventa metros (3.90 mts), su **área privada es de cuarenta y un metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (**41.65 mts²**), **área construida** de cuarenta y seis punto ochenta y nueve metros cuadrados (**46.89 mts²**), se determina por los siguientes linderos. ======**

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-1033702551-2



PIN de Validación: a834094



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) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020817788, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1020817788.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES se encuentra Avaluado 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 03 Sep 2021	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 03 Sep 2021	Regímen 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 03 Sep 2021	Regímen Régimen Académico



PIN de Validación: a834094

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

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021Régimen
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, módem y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. 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
03 Sep 2021Régimen
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
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 22345678



<https://www.jz3.org.cn>



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
03 Sep 2021

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 158 # 7H-16

Teléfono: 3138618071

Correo Electrónico: michael96_m@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación



PIN de Validación: a83409f4



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1020817788 El(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES 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.



RAA AVALUO: LRCAJA-1033702551-2 M.I.: 50C-1529642

PIN DE VALIDACIÓN

a83409f4

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 catorce (14) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2501311296107659408

Nro Matrícula: 50C-1529642

Página 1 TURNO: 2025-70731

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 01:55:39 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: 07-11-2001 RADICACIÓN: 2001-75783 CON: ESCRITURA DE: 29-10-2001

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0164ZRTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 8089 de fecha 12-10-2001 en NOTARIA 29 de BOGOTÁ D.C. CASA INTERIOR NO. 103 con área de 41.65 M² con coeficiente de 0.362% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A RIVERA CONCHA GERMAN POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 5754 DE 31-07-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ. REGISTRADA AL FOLIO 050-1525369. QUE RIVERA CONCHA GERMAN ADQUIRIO POR RESTITUCIÓN DE PROPIEDAD A FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. SEGUN ESCRITURA # 3026 DEL 12-10-99 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ. REGISTRADA AL FOLIO 050-1459121. ESTA SOCIEDAD EFECUO ENGLLOBE POR ESCRITURA #2671 DEL 10-06-97 NOTARIA 55 DE BOGOTÁ, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6402 DE 09-12-97 NOTARIA 55 DE BOGOTÁ; ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 1744 DE 17-04-97 NOTARIA 55 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050C-1433838; OTRA PARTE ADQUIRIO SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO EL MISMO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 2723 DE 31-05-96 NOTARIA 55 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050C-1436616. ESTE HABIA EFECTUADO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2722 DE 31-05-96 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ Y ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR REEMBOLSO RESTITUCIÓN DEL APORTE SOCIAL QUE LE HIZO LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA LAJA RIVERA C. HERMANOS POR ESCRITURA # 3675 DE 23-06-87 NOTARIA 9 DE BOGOTÁ REGISTRADA AL FOLIO 50C-783870; POR ESTA MISMA ESCRITURA SE SOLEMNIZA LA REFORMA DE LOS ARTICULOS 6. Y 7. DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD; ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA RIVERA POR ESCRITURA 2116 DE 16-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ. RIVERA ESCOBAR JESUS MARIA, ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.1610 DEL 19-09-83 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ, ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE MATIZ DE CAMACHO SEGUN ESCRITURA 819 DEL 10-06-38 NOT. 5. DE BOGOTÁ REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 364 # 4449 PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE MATIZ DE CAMACHO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 3792 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1944 PARTE POR COMPRA QUE HIZO A ISIDORO MARTINEZ, SEGUN ESCRITURA N.2786 DEL 12 DE JULIO DE 1.945 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DE 1945 AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 129 N.9124....PARTE (EL LOTE EL VERBENAL) LO ADQUIRIO ASI: PARTE POR ADJUDICACION EN EL REMATE EFECTUADO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.939 EN DILIGENCIA SOBRE LICENCIA JUDICIAL PARA VENTA DE BIENES DE MENORES CUYA ACTA Y SENTENCIA APROBATORIA SE REGISTRARON EL 22 DE DICIEMBRE DE 1939 AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 373 N.9967 Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO A CELSO CUERVO Y OTROS, SEGUN ESCRITURA N.89 DEL 22 DE ENERO DE 1.940 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 26 DE FEBRERO DE 1.940 AL LIBRO PRIMERO. PAGINA 42 N.651.... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JUAN ANTONIO CORTES D., SEGUN ESCRITURA N. 1836 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.941 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 27-10-41. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A TELESFORO GONZALEZ. SEGUN ESCRITURA N.4028 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 27-12-44. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A FLORENTINO O FLORENCIO GARZON, SEGUN ESCRITURA N.4029 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1.945.....PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE MANUEL TORRES, SEGUN ESCRITURA N.4030 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LUIS QUEVEDO, SEGUN



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

Certificado generado con el Pin No: 2501311296107659408

Nro Matrícula: 50C-1529642

Página 2 TURNO: 2025-70731

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 01:55:39 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

ESCRITURA N.4031 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-12-44. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A ANTONIO GOMEZ, SEGUN ESCRITURA N.4032 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-12-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A HIGINI QUEVEDO. SEGUN ESCRITURA N.4033 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1.945.... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A PEDRO MARIA SIERRA, SEGUN ESCRITURA N.4034 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-11-44 NAOTARIA 2. DE BOGOTA. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A TRINIDAD QUINTERO, SEGUN ESCRITURA N.4035 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-11-44. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE HERNANDEZ DE ROCHA, SEGUN ESCRITURA N.5019 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE 1.945. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE CAMILO MARTINES, SEGUN ESCRITURA N.3281 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.947 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1.948... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE AGUSTIN RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA N.2243 DEL 27 DE ABRIL DE 1.950 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-04-50. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MARGARITA RINCON SANCHEZ, SEGUN ESCRITURA N.4882 DEL 4 DE AGOSTO DE 1.950 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-08-50 .PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE TORRES MONTENEGRO, SEGUN ESCRITURA N.6225 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.950 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-11-50. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A FELISA PATI/O DE ARAQUE, SEGUN ESCRITURA N.3224 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1.952 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1.953. PARTE POR COMPRA QUE HIZO A FELISA PATI/I DE ARAQUE SEGUN ESCRITURA N.2809 DEL 28-11-53 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1.954.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 106 13D 49 CA 103 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 106 8-47 CASA INTERIOR NO. 103

1) CARRERA 106 CON CALLE 10. "CONJUNTO RES. SABANAGRANDE" PROP.H. CASA INTERIOR NO. 103

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1529538

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-2001 Radicación: 2001-67590

Doc: ESCRITURA 7033 del 14-09-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO POR \$4.706.000.000=).

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

DE: 830.053.700-6 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 ACTUANDO UNICAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA

MADRID NIT 830.053.700-6 FONTANA IV VIS NIT P.A.

NIT# 8001822815 X VOCERA FIDEICOMISO

PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 2501311296107659408

Nro Matrícula: 50C-1529642

Página 3 TURNO: 2025-70731

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 01:55:39 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2001 Radicación: 2001-75783

Doc: ESCRITURA 8089 del 12-10-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE SUPERLOTE UNO (1) ETAPA A

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2001 Radicación: 2001-88419

Doc: ESCRITURA 10143 del 28-11-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-04-2002 Radicación: 2002-24697

Doc: ESCRITURA 10311 del 01-12-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,020,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE.

A: JIMENEZ DIAZ JUAN CARLOS

CC# 79639866 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-04-2002 Radicación: 2002-24697

Doc: ESCRITURA 10311 del 01-12-2001 NOTARIA 29 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: JIMENEZ DIAZ JUAN CARLOS

CC# 79639866 X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-2002 Radicación: 2002-24700

Doc: ESCRITURA 1658 del 23-02-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 10311 01-12-01 EN EL SENTIDO DE INDICAR EL AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE.



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

Certificado generado con el Pin No: 2501311296107659408

Nro Matrícula: 50C-1529642

Página 4 TURNO: 2025-70731

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 01:55:39 PM

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

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

A: JIMENEZ DIAZ JUAN CARLOS

CC# 79639866 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-11-2003 Radicación: 2003-111710

Doc: ESCRITURA 14933 del 05-11-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$285,721,414

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION.

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: 830.053.700-6 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 ACTUANDO UNICAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID

NIT 830.053.700-6 FONTANA IV VIS NIT P.A.

NIT# 8001822815 VOCERO FIDEICOMISO

PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-11-2004 Radicación: 2004-111081

Doc: ESCRITURA 1522 del 29-06-2004 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO AL ARTICULO 21 LITERALES A Y B

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE SUPERLOTE UNO (1) ETAPA A -PROPIEDAD HORIAONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-02-2013 Radicación: 2013-18241

Doc: ESCRITURA 2212 del 01-09-2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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: JIMENEZ DIAZ JUAN CARLOS

CC# 79639866

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-02-2013 Radicación: 2013-18241

Doc: ESCRITURA 2212 del 01-09-2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA

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

DE: JIMENEZ DIAZ JUAN CARLOS

CC# 79639866



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

Certificado generado con el Pin No: 2501311296107659408

Nro Matrícula: 50C-1529642

Página 6 TURNO: 2025-70731

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 01:55:39 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: 2025-70731 FECHA: 31-01-2025

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
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

•Nequi

Resumen de pago

Descripción de compra

Pagoserviciodeavalúocasaenlacarrera106\13

Estado de la solicitud

Transacción aprobada

Tienda

Portal Zona Pagos BBVA

Fecha de solicitud

10 de febrero de 2025

CUS

1257382014

Referencia Nequi

M10551415

¿Cuánto?

\$ 302.000,00

Valor de los impuestos

\$ 0,00

Número de referencia 1

02

Número de referencia 2

900441334

Número de referencia 3

4290

Factura de comercio

6387600886

Tu plata salió de:



Disponible



ARCHIVO: LRCAJA-1033702551

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1033702551
	Hash documento:	71830727c1
	Fecha creación:	2025-02-13 08:07:56

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 152146	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: mfelipemc960801@gmail.com Celular: 3138618071 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.154.32.95 2025-02-13 01:09:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

