



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80854078

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE ARTURO VEGA LOSADA
NIT / C.C CLIENTE	80854078
DIRECCIÓN	CALLE 66 C #60-65 ACCESO PEAT/CALLE 66C # 60-83 ACCESO VEHIC. APARTAMENTO 1403 TORRE 2 PISO 14 CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRE LIVING - PH
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	JOSE JOAQUIN VARGAS
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
IDENTIFICACIÓN	1020817788

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/02/2025
FECHA INFORME	28/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE ARTURO VEGA LOSADA				
NUM. ESCRITURA	6793 Escritura De Propiedad	NOTARIA	13	FECHA	23/12/2024
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	SIN INFORMACIÓN				
CHIP	SIN INFORMACIÓN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRE LIVING - PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2	4528.3
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.059223%				

M. INMOB.	N°
50C-2232961	APARTAMENTO 1403 TORRE 2 PISO 14

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble consta de: Sala comedor, espacio, cocina, zona de ropas, baño, alcoba.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicio público (gas); el contador instalado independiente, funcionales y exclusivo. No cuenta con medidores de acueducto ni energía. En la escritura, el constructor se compromete a realizar las instalaciones de dichos contadores, por ello se adjunta captura de la escritura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	No hay	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	0
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	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sin acabado	No hay
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 213,524,996

VALOR ASEGURABLE \$ COP 213,524,996

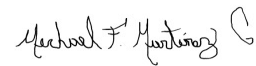
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El inmueble fue entregado por la constructora, se adjunta acta de entrega, el propietario solicitante afiliado a cajahonor, está realizando los acabados nuevos, y está en proceso de remodelación.

NOMBRES Y FIRMAS


MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
Perito Actuante
C.C: 1020817788 RAA: AVAL-1020817788
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-27 17:20:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

608

No tiene No.

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 555 del 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

30.00

AREA PRIVADA

M2

26.50

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AVALUO

PESOS

S/I

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

27.00

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

26.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 66 C #60-65 ACCESO PEAT/CALLE 66C # 60-83 ACCESO VEHIC. APARTAMENTO 1403 TORRE 2 PISO 14 CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRE LIVING - PH | JOSE JOAQUIN VARGAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1953, fecha: 17/07/2024, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

400-500

Asistencial

Bueno

300-400

Estacionamientos

Bueno

300-400

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

NO

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

NO

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Usada

Tipo

No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

19

N° de Sótanos

1

Vida Útil

100 años

Vida Remanente

99

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Interior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2024

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	APARTAMENTO 1403 TORRE 2 PISO 14	26.50	M2	\$8,057,547.00	100.00%	\$213,524,995.50
TOTALES					100%	\$213,524,996
Valor en letras			Doscientos trece millones quinientos veinticuatro mil novecientos noventa y seis Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$213,524,996	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
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.
Actualidad edificadora:	No se observó 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. En la anotación No. 006, figura constitución de patrimonio de familiar, en la anotación No. 007 figura afectación a vivienda familiar.

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

Entorno: Cuenta con completo y buen amoblamiento urbano. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1953, Fecha escritura: 17/07/2024, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 120000, Total unidades: 608, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 19, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: No hay, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble cuenta con acabados sencillos en buen estado de conservación y mantenimiento. Apartamento en obra gris actualmente en remodelación.

-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 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	12	\$213,525,000	1	\$213,525,000	0	\$	0	\$	\$8,057,547.17	3103157550
2	MISMO CONJUNTO	10	\$213,525,000	1	\$213,525,000	0	\$	0	\$	\$8,057,547.17	3103157550
3	MISMO CONJUNTO	15	\$213,525,000	1	\$213,525,000	0	\$	0	\$	\$8,057,547.17	3103157550
4	MISMO CONJUNTO	14	\$213,525,000	1	\$213,525,000	0	\$	0	\$	\$8,057,547.17	3103157550
Del inmueble		14		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	30.00	26.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,057,547.17
2	0	30.00	26.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,057,547.17
3	0	30.00	26.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,057,547.17
4	0	30.00	26.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,057,547.17
1	aA±os									
									PROMEDIO	\$8,057,547.17
									DESV. STANDAR	\$0.00
									COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$8,057,547.17	TOTAL	\$213,525,000.01
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$8,057,547.17	TOTAL	\$213,525,000.01
VALOR TOTAL	\$213,524,995.50			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.constructoraboliviar.com/proyectos-vivienda/bogota/sallitre-living>

2.-<https://www.constructoraboliviar.com/proyectos-vivienda/bogota/sallitre-living>

3.-<https://www.constructoraboliviar.com/proyectos-vivienda/bogota/sallitre-living>

4.-<https://www.constructoraboliviar.com/proyectos-vivienda/bogota/sallitre-living>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 66 C #60-65 ACCESO PEAT/CALLE 66C # 60-83
ACCESO VEHIC. APARTAMENTO 1403 TORRE 2 PISO 14
CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRE LIVING - PH | JOSE
JOAQUIN VARGAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

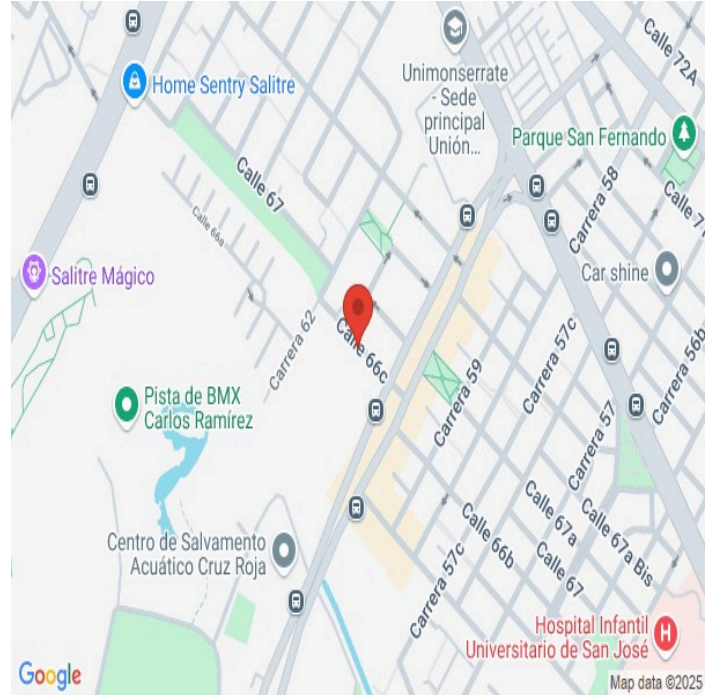
Latitud: 4.66894886900008

Longitud:-74.0846426379999

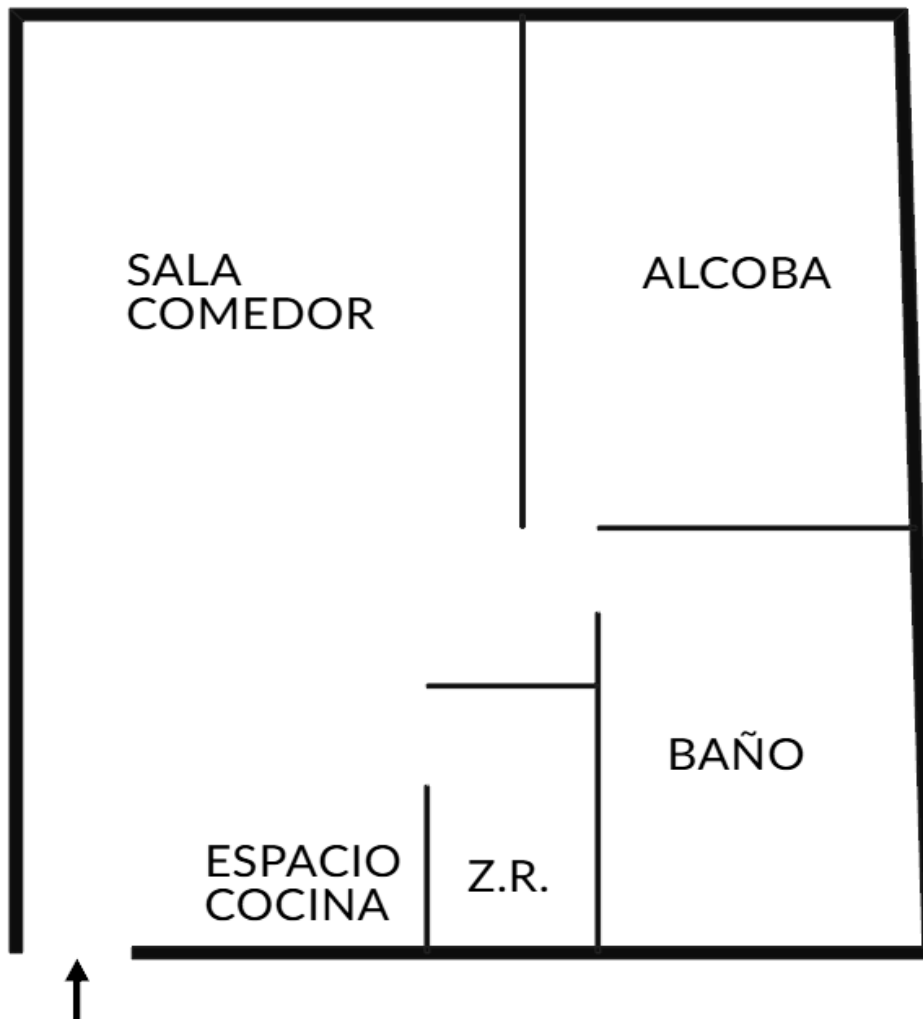
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 8.2158''

Longitud:74° 5' 4.7142''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



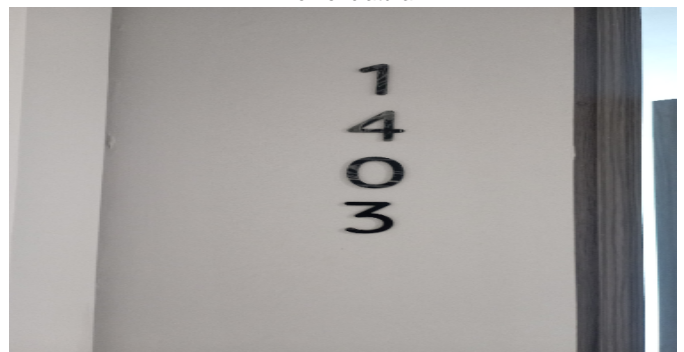
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



FOTOS General

Baño Social 1



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1403 TORRE 2 PISO 14 CON AREA DE 30.00 M2 CONSTRUIDA Y 26.50 M2 AREA PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 0.059223% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 1953 DE FECHA 17-07-2024 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1570 DE 2012)

Areas o Documentos

época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **EL COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de El Inmueble podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de La Constructora adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas, lo cual no obsta para que **EL COMPRADOR** asuma el valor que proporcionalmente le corresponda por el consumo de los servicios públicos y el valor que corresponda por derechos de conexión e instalación de medidor. _____

Parágrafo Segundo: Será de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**; _____

1) La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato. _____

Areas o Documentos

TORRE 2 APARTAMENTO 1403 LOCALIZACIÓN: Localizado en el Piso 14 de la TORRE 2 del Proyecto SALITRE LIVING, ubicado en BOGOTÁ D.C. Las Áreas Generales se clasifican como: **ÁREA CONSTRUIDA de treinta** metros cuadrados (30.00 m²). **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA de veintiséis punto cincuenta** metros cuadrados (26.50 m²). La diferencia entre el área construida y el área privada es de tres punto cincuenta metros cuadrados (3.50 m²). **DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, cocina, ropas, una (1) alcoba y un (1) baño. **LINDEROS HORIZONTALES:** Entre los puntos 1 y 2: Línea recta, en dimensión de cuatro punto sesenta metros (4.60 m); con área común construida. Entre los puntos 2 y 3: Línea quebrada, en dimensiones

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80854078



PIN de Validación: ad2o0a80



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



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 MARTÍNEZ 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 MARTÍNEZ CORTES** 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
03 Sep 2021

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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad2o0a80



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



Categoría3 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

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80854078 M.I.: 50C-2232961

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arquitectónica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría6 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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría7 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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 2 de 4



PIN de Validación: ad2o0a80



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80854078 M.I.: 50C-2232961

Categoría 11 Activos Corporales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

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.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

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.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad2c0a80



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:

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1020817788. El(la) señor(a) **MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES** se encuentra al día con el pago de 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

ad2c0a80

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4



ACTA DE ENTREGA
Salitre Living
Torre 2 Apartamento 1403
CALLE 66C #60-65

PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA: Torre 2 Apartamento 1403	TIPO: Tipología Genérica	
MATRÍCULAS INMOBILIARIA N°: 50C-2232961	VALOR VENTA: \$ 195.000.000	
VALOR CRÉDITO: \$ 0	ENTIDAD OTORGANTE:	CRÉDITO N°:
VALOR SUBSIDIO: \$ 121.011.200	ENTIDAD OTORGANTE: Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
EL COMPRADOR	Jose Arturo Vega Losada - 80854078	
	-	
	-	

En la Ciudad de Bogotá D.C., el día 23 de diciembre de 2024, hallándose cumplidos los requisitos previstos en la escritura pública de compraventa para efectuar la entrega real y material del inmueble, proceden las partes a suscribir la presente ACTA DE ENTREGA manifestando:

1. Que EL COMPRADOR recibe el inmueble mencionado, el cual cumple con las especificaciones ofrecidas por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., responsable de la obligación de saneamiento, entrega de áreas comunes, desarrollo de la construcción, especificaciones de la obra y calidad de los inmuebles conforme a las estipulaciones de la escritura pública de venta.
2. Que de conformidad con lo señalado en la Ley 675 de 2001 Artículo 24 y lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el conjunto en mención, EL COMPRADOR manifiesta aceptar y conocer que junto con la entrega del inmueble se realiza de manera simultánea la entrega de los bienes comunes esenciales que hacen parte del Conjunto Residencial. Misma situación aplicará para aquellos proyectos que se desarrollen bajo la modalidad de Lote Bifamiliar o de Urbanización según sea el caso, que se encuentren sometidos a dicho régimen.
3. Que EL COMPRADOR ha decidido acogerse a recibir el inmueble con el apoyo de los medios tecnológicos que se encuentran al alcance de las partes. Para tal efecto, CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ha entregado un anexo mediante el cual EL COMPRADOR ha sido informado de los pasos que comprenden la entrega a través de dichos mecanismos.
4. Que CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. envió a EL COMPRADOR las indicaciones necesarias para obtener las llaves del inmueble e ingresar al mismo de manera autónoma para verificar el funcionamiento de todos los elementos con los que cuenta el inmueble.
5. Que una vez EL COMPRADOR ingrese a su inmueble y verifique el estado en que se encuentra el mismo, con apoyo de la herramienta denominada "Tu Guía", procede a declarar que se encuentra conforme con las condiciones en las que fue entregado su bien y declara que recibe el mismo a satisfacción por intermedio del proceso de entrega que ha sido surtido con el apoyo de las tecnologías que se encuentran al alcance de las partes y en consecuencia manifiesta y acepta que dicha entrega se hace de manera real y material.
6. Que no obstante lo señalado en los puntos que anteceden, en el evento de que EL COMPRADOR encuentre alguna observación respecto del funcionamiento y estado del inmueble la deberá reportar en una sola comunicación por medio de los canales habilitados en un periodo no mayor a 15 días calendario, contados a partir de la notificación de entrega de disponibilidad de llaves. Así mismo, acepta que en el



caso de no reportar ninguna observación a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en el plazo señalado, se entenderá que el inmueble entregado fue recibido a entera satisfacción por EL COMPRADOR y que no tiene ninguna observación al respecto.

7. Que desde el momento de la notificación de disponibilidad de llaves, EL COMPRADOR debe pagar la cuota de administración y queda a su cargo el pago de la facturación de servicios públicos definitivos del INMUEBLE
8. Que EL COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar que los plazos para la atención de garantías de su inmueble empezarán a correr a partir de la fecha en que CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. realice la notificación de entrega de disponibilidad de llaves del Inmueble.

EL COMPRADOR manifiesta que conoce el estado de todos los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía, tal y como se indica a continuación:

TIPO DE SERVICIO	ESTADO	# MEDIDOR	CONSUMO
Energía	Provisional		
Gas	Definitivo		
Agua y Alcantarillado	Provisional		

Se advirtió a EL COMPRADOR que para efectos de obtener que CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. efectúe reparaciones sobre el(los) inmueble(s) entregado(s), deberá cumplir los siguientes términos, condiciones y periodos que entran en vigencia a partir de la fecha en que CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., notifique la entrega de llaves los cuales están especificados en el manual del propietario, documento que se considera incorporado a esta Acta y se encuentra disponible en el sitio web del proyecto.

Los periodos especificados para las garantías son:

1. ACABADOS: 12 meses de garantía, en todo lo relacionado con la apariencia y funcionamiento.
2. FISURAS: 12 meses de garantía
3. FILTRACIONES Y GOTERAS: 12 meses de garantía
4. ESTRUCTURA: 10 Años de garantía.

Las reclamaciones no serán atendidas cuando el daño existente en el elemento se deba al mal manejo del mismo.

Para solicitar garantías puede comunicarse a la Línea familiar 310-3157550 o al canal B2chat +5726080707

NOTA: LAS GARANTÍAS SÓLO APLICAN PARA LOS ACABADOS ENTREGADOS EN SU VIVIENDA.

Autorización para utilizar y compartir datos personales.

Autorizo SI (X) NO () expresamente a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarse acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de El Inmueble, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

Recomendación especial

Todo daño causado a su inmueble y a los inmuebles vecinos, debido a modificaciones inadecuadas a la estructura deberán ser reparados en su totalidad por usted, de conformidad con las normas y procedimientos de reparación de estructuras vigentes en su momento y deberá aportar pruebas a la administración del conjunto, tales como fotografías, especificaciones de los insumos y elementos utilizados en la reparación.




En todo caso, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., está en libertad de informar a los entes gubernamentales respectivos sobre dichas modificaciones y las consecuencias sobre la estabilidad de la edificación.

Así mismo, el (la) (los) comprador(a)(es) manifiesta haber recibido la dirección web <https://www.bolivarcontigo.com> en la cual están disponibles; los planos, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario que tiene por objeto familiarizar (a)(s) con las especificaciones de su (s) inmueble(s) y de la misma urbanización, además algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento.

*Anexo hace referencia a videos, infografías, documentos entregados por medios magnéticos.

En señal de aceptación firman,

COMPRADORES

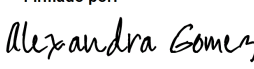
Firmado por:

F2AFA1945AA2480...

TITULAR1: Jose Arturo Vega Losada
80854078

TITULAR2:

TITULAR3:

REPRESENTANTE DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

Firmado por:

B17C96A5AE8B495...

FIRMAREPRESENTANTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502236766109283265

Nro Matrícula: 50C-2232961

Pagina 1 TURNO: 2025-145785

Impreso el 23 de Febrero de 2025 a las 08:27:15 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: 25-09-2024 RADICACIÓN: 2024-71561 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 1403 TORRE 2 PISO 14 CON AREA DE 30.00 M2 CONSTRUIDA Y 26.50 M2 AREA PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 0.059223% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1953 DE FECHA 17-07-2024 EN NOTARIA SETENTA 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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO SALITRE LIVING NIT.830053700-6 REALIZO CONSTITUCION DE URBANIZACION LA ALDEA MEDIANTE E.P 1953 DE 17-07-2024 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 13-09-2024 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2232143. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO SALITRE LIVING NIT.830053700-6 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA EQUILATERO S.A.S MEDIANTE E.P 6038 DE 29-12-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL SEGUN E.P 0003 DE 03-01-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 17-01- 2019 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2048921. (E.G.F). PROMOTORA EQUILATERO S.A.S ADQUIRIO POR COMPRAVENTA POR ESCRITURA 7620 DE 23/12/2015 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR SEGUN SENTENCIA DE 17/02/1937 PROFERIDA POR EL JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 66 C #60-65 ACCESO PEAT/CALLE 66C # 60-83 ACCESO VEHIC. APARTAMENTO 1403 TORRE 2 PISO 14 CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRE LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2232143

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-51464

Doc: ESCRITURA 2217 del 28-04-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS 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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502236766109283265

Nro Matrícula: 50C-2232961

Pagina 2 TURNO: 2025-145785

Impreso el 23 de Febrero de 2025 a las 08:27:15 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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT: 8001822815 COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO SALITRE LIVING NIT:830.053.700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-2024 Radicación: 2024-71561

Doc: ESCRITURA 1953 del 17-07-2024 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRE LIVING

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO SALITRE LIVING NIT.830053700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-2025 Radicación: 2025-11271

Doc: ESCRITURA 6793 del 23-12-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,395,540

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL

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 DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO SALITRE LIVING NIT 8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-02-2025 Radicación: 2025-11271

Doc: ESCRITURA 6793 del 23-12-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO SALITRE LIVING NIT 8300537006

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-2025 Radicación: 2025-11271

Doc: ESCRITURA 6793 del 23-12-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$195,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO SALITRE LIVING NIT 8300537006

A: VEGA LOSADA JOSE ARTURO

CC# 80854078 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502236766109283265

Nro Matrícula: 50C-2232961

Pagina 3 TURNO: 2025-145785

Impreso el 23 de Febrero de 2025 a las 08:27:15 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 006 Fecha: 12-02-2025 Radicación: 2025-11271

Doc: ESCRITURA 6793 del 23-12-2024 NOTARIA TRECE 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: VEGA LOSADA JOSE ARTURO

CC# 80854078 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, COMPA/ERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-02-2025 Radicación: 2025-11271

Doc: ESCRITURA 6793 del 23-12-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: VEGA LOSADA JOSE ARTURO

CC# 80854078 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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: 2025-145785

FECHA: 23-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avaluo

Nombre del pagador: Jose Arturo Vega Losada

Identificación: 80854078

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Transacción CUS: 1293410569

Cód. del pedido: 927

Id pago: 2835

Ticket: 3578200927

Fecha de pago: 26/02/2025 11:33:34.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS


Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRCAJA-80854078
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80854078
	Hash documento:	453c6f9a2f
	Fecha creación:	2025-02-28 15:23:18

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 575990	
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 190.24.56.114 2025-02-27 17:20:00	



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>

