


**INFORME DE AVALUO LRLEASING-79499285**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	JOSE FERNANDO RENTERIA TENJO
NIT / C.C CLIENTE	79499285
DIRECCIÓN	CL 132A 72 24 AP 403, GJ 1 , GJ 8
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Ciudad Jardín Norte
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	31/01/2023
FECHA INFORME	01/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	MANCERA GUEVARA ALBA PATRICIA - MANCERA GUEVARA DIANA ROCIO				
NUM.	539 EscrituraDe	#NOTARIA	38	FECHA	31/01/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	AAA0268BSPA				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0268BSPA				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	EDIFICIO RENACER P.H.				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD	\$475.000	VRxM2	
RACIÓN					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	7.6023%				

M. INMOB.	N°
AP 403	50N-20844756
GJ 01	50N-20844758
GJ 08	50N-20844765

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo corresponde al Apartamento 403, ubicado en la CL 132A 72 24, EDIFICIO RENACER, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Ciudad Jardín Norte de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en certificado de tradición y libertad son las siguientes: Área privada 70.71 m². Área construida 74.67 m². El inmueble cuenta con los garajes privados identificados con el número 01 y 08 y el uso común exclusivo del depósito 05. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

**DEPENDENCIAS**

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

**ACABADOS**

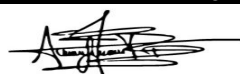
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

**DOTACIÓN COMUNAL**

Porteria	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyec	Si
				tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 413,315,836.50**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 413,315,836.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

**NOMBRES Y FIRMAS**


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

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

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	12
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	74.67	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	70.71	AVALUO CATASTRAL2023- APTO 403	PESOS	262.262.000
			AVALUO CATASTRAL 2023- GR 1	PESOS	15.695.000
			AVALUO CATASTRAL 2023- GR 8	PESOS	15.695.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70.58	AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.71

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CL 132A 72 24 AP 403, GJ 1 , GJ 8 | Ciudad Jardín Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8280, fecha: 27/11/2018, Notaría: 38 y ciudad: BOGOTÁ D.C .

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100
Vida Remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 132A 72 24 AP 403, GJ 1 , GJ 8

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2019

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 403	70.71	M2	\$5,152,253.38	88.14%	\$364,315,836.50
Area Privada	GARAJE 01	1	Global	\$24,000,000.00	5.81%	\$24,000,000.00
Area Privada	GARAJE 08	1	Global	\$25,000,000.00	6.05%	\$25,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$413,315,836.50</b>

Valor en letras

Cuatrocientos trece millones trescientos quince mil ochocientos treinta y seis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$413,315,836.50**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valorización:**

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

El inmueble objeto de avalúo corresponde al Apartamento 403, ubicado en laCL 132A 72 24, EDIFICIO RENACER, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Ciudad Jardín Norte de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en certificado de tradición y libertad son las siguientes: Área privada 70.71 m². Área construida 74.67 m². El inmueble cuenta con los garajes privados identificados con el número 01 y 08 y el uso común exclusivo del depósito 05. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con gravámenes ni limitaciones al dominio.

El inmueble cuenta con los garajes privados identificados con el número 01 y 08 y el uso común exclusivo del depósito 05.

El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escritura: 8280, Fecha escritura: 27/11/2018, Notaría escritura: 38, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$475.000, Total unidades: 12, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétaro: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Estructura en aparente buen estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

### 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	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$345,000,000	0.97	\$334,650,000	1	\$24,000,000	1	\$0	\$5,265,254.24	3043396323
2	CONJUNTO CONTIGUO	2	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	1	\$24,000,000	1	\$0	\$5,635,416.67	3213271866
3	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$315,000,000	0.97	\$305,550,000	1	\$24,000,000		\$0	\$4,854,310.34	3244688670
4	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$335,000,000	0.97	\$324,950,000	1	\$24,000,000		\$0	\$4,854,032.26	3134370647
Del inmueble		403		.	.	2		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	62.90	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,265,254.24
2	4	48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,635,416.67
3	4	62	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,854,310.34
4	4	62	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,854,032.26
4 años										
									PROMEDIO	\$5,152,253.38
									DESV. STANDAR	\$375,908.61
									COEF. VARIACION	7.30%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,528,161.99	TOTAL	\$390,896,334.18
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,776,344.77	TOTAL	\$337,735,338.46
VALOR TOTAL	\$364,315,836.50			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-caramestre/boqota/7824392>

2.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gratamira/boqota/7708870>

3.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gratamira/boqota/7598931>

4.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gratamira/boqota/6567844>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CL 132A 72 24 AP 403, GJ 1 , GJ 8 | Ciudad Jardín Norte |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

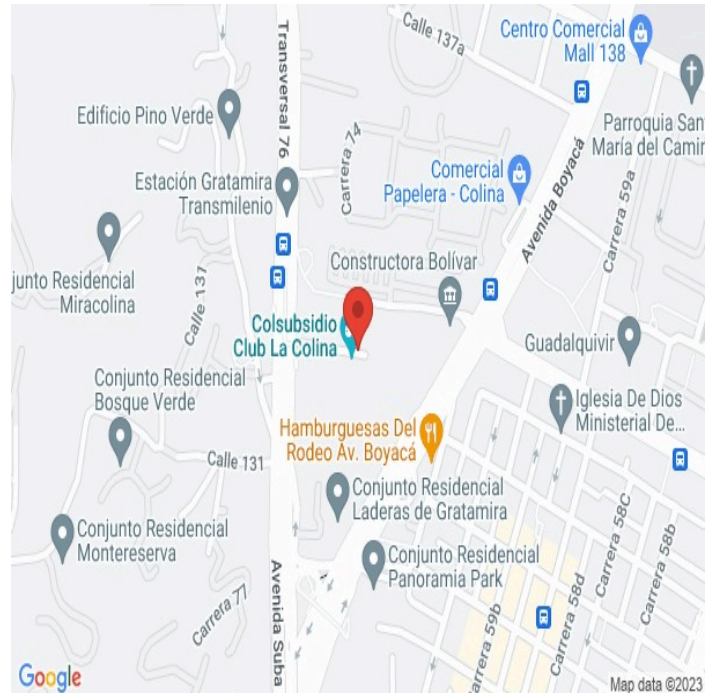
**Latitud:** 4.7258240

**Longitud:**-74.0733975

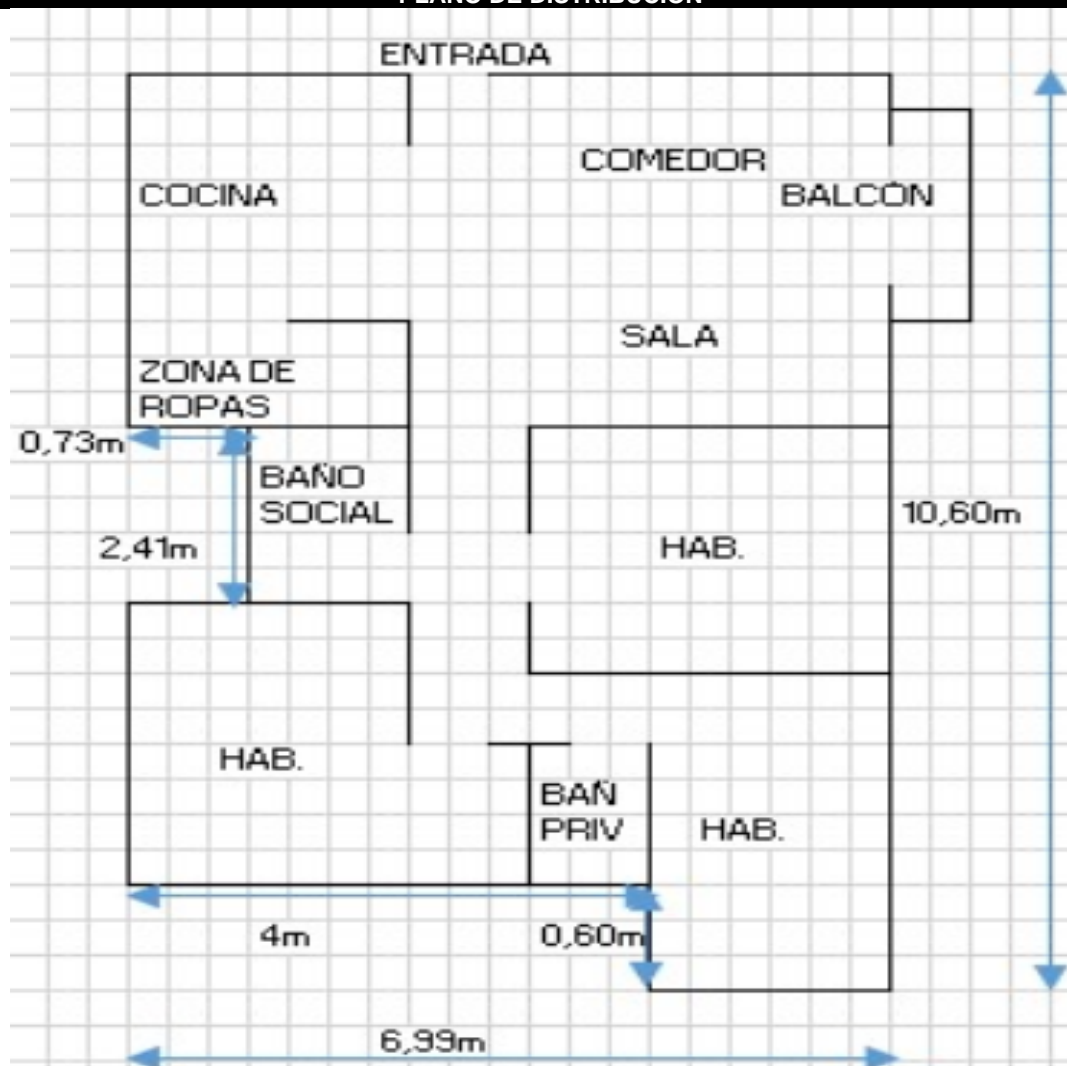
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 43' 32.9664''

**Longitud:**74° 4' 24.2286''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## .OTROS ANEXOS.

### GARAJES RPOIVADOS Y DEPOSITO COMUN EXCLUSIVO

41

 **República de Colombia** Pág. No 1 539  

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**  
QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE (539)

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**  
TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

**NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.**

**FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.**

**CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.**

**DATOS DE LOS INMUEBLES.**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20844756 / 50N-20844758 / 50N-20844765**

**CÉDULA CATASTRAL No. 0091008045200000000 en mayor extensión**

**UBICACIÓN DEL PREDIO Y DIRECCIÓN:** APARTAMENTO NÚMERO 403 y GARAJES NÚMEROS 1 Y 8 A LOS CUALES SE LES ASIGNA EL USO Y DERECHO EXCLUSIVO SOBRE DEPÓSITO NÚMERO 5 QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO RENACER PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA Y DOS A (132 A) NÚMERO SETENTA Y DOS VEINTICUATRO (72 - 24) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

**URBANO:** ☒ **X** **RURAL:** ☐

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:**

No.	Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
	539	31	01	2.019	38	Bogotá D.C.

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO** **VALOR DEL ACTO**

**ESPECIFICACIÓN** **PESOS**

(0125) COMPRAVENTA \$327.640.400

(0855) CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE) \$ 14.006.227

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) - NO (X)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN**

**EL FIDEICOMISO.**

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7** quien actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENACER GRATAMIRA - FIDUBOGOTÁ**, con

**JUAN PEDROZA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

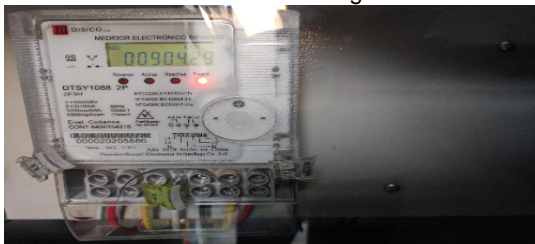
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



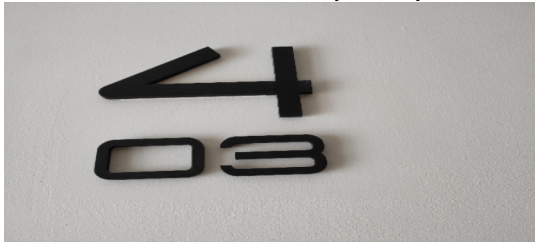
Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 3



Baño Social 1



Deposito



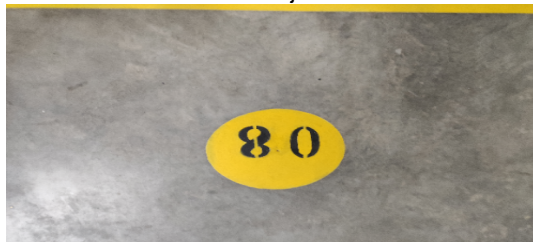
Deposito



Deposito



Garaje



Garaje

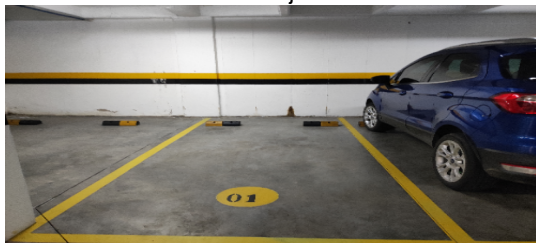


Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 recibido del 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 LRLEASING-79499285**



PIN de Validación: b23f0ace



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b23f0ace



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b23f0ace



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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: [superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	26 Abr 2019

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

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

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



PIN de Validación: b23f0ace



## PIN DE VALIDACIÓN

**b23f0ace**

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230123134170814022**

**Nro Matrícula: 50N-20844756**

Pagina 1 TURNO: 2023-24586

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 09:54:54 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-12-2018 RADICACIÓN: 2018-82322 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2018

CODIGO CATASTRAL: **AAA0268B**SPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 403 CON AREA DE CONS 74,67 M2 - PRIV 70,71 M2 CON COEFICIENTE DE 7,6023% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8280 DE FECHA 27-11-2018 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO 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 BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENACER GRATAMIRA-FIDUBOGOTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE KLI CONSTRUCTORES S.A.S ANTES KLI CONSTRUCTORES LTDA MEDIANTE E.P 9307 DE 16-11-2017 NOTARIA 38 DE BTA D.C. , REGISTRADA EL 30-11-2017 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20685949. (E.G.F). KLI CONSTRUCTORES LTDA. ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE SANCHEZ HERNANDEZ CARLOS ALFONSO, MEDIANTE ESCRITURA # 7090 DE 16-08-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GOMEZ GRIMALDO BENJAMIN, MEDIANTE ESCRITURA # 6273 DE 11-12-1978 NOTARIA 6 DE BOGOTA, RADICADA EL 25-01-1979 AL FOLIO 50N-122581. KLI CONSTRUCTORES LTDA. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE NIETO GARCIA YOLANDA NELLY, MEDIANTE ESCRITURA # 8792 DE 27-09-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FERRETERIA BOGOTA RESTREPO URIBE LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 2999 DE 29-12-1978 NOTARIA 19 DE BTA., RADICADA EL 02-02-1979 AL FOLIO 50N- 217619.KLI CONSTRUCTORES LTDA ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JIMENEZ URREGO GLORIA JEANNETTE POR ESCRITURA 4232 DEL 22-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ DE RUSINQUE MARIA ELVECIA SEGUN ESCRITURA 1916 DEL 5-07-2007 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HUERTAS LOPEZ LUZ MARINA SEGUN ESCRITURA 5882 DEL 17-12-1997 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NIETO GARCIA YOLANDA NELLY SEGUN ESCRITURA 1604 DEL 30-04- 1985 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-REGISTRADAS AL FOLIO 50N- 888738. \*AMMA\*.

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 132A 72 24 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 132 A #72-24 APTO 403 EDIFICIO RENACER PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20685949

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-11-2017 Radicación: 2017-81607

Doc: ESCRITURA 9307 del 16-11-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230123134170814022**

**Nro Matrícula: 50N-20844756**

Pagina 2 TURNO: 2023-24586

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 09:54:54 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

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA

FIDUBOGOTA.

X NIT 830.055.8977

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-12-2018 Radicación: 2018-82322

Doc: ESCRITURA 8280 del 27-11-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO RENACER PH

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENACER GRATAMIRA-FIDUBOGOTA**

X NIT.830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-03-2019 Radicación: 2019-18998

Doc: ESCRITURA 539 del 31-01-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA**

**FIDUBOGOTA.**

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-03-2019 Radicación: 2019-18998

Doc: ESCRITURA 539 del 31-01-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$327,640,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO CON EL USO EXCLUSIVO DEPOSITO 5

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA FIDUBOGOTA.

NIT 8300558977

**A: MANCERA GUEVARA ALBA PATRICIA**

**CC# 52779737 X**

**A: MANCERA GUEVARA DIANA ROCIO**

**CC# 52799541 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 27-04-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-21449 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230123134170814022**

**Nro Matrícula: 50N-20844756**

Pagina 3 TURNO: 2023-24586

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 09:54:54 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-24586**

**FECHA: 23-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230123251770814437

Nro Matrícula: 50N-20844758

Pagina 1 TURNO: 2023-24605

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 09:58:22 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-12-2018 RADICACIÓN: 2018-82322 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0268BSSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

GARAJE 01 CON AREA DE PRIV 10,78 M2 CON COEFICIENTE DE 1,2008% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8280 DE FECHA 27-11-2018 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO 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 BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENACER GRATAMIRA-FIDUBOGOTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE KLI CONSTRUCTORES S.A.S ANTES KLI CONSTRUCTORES LTDA MEDIANTE E.P 9307 DE 16-11-2017 NOTARIA 38 DE BTA D.C. , REGISTRADA EL 30-11-2017 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20685949. (E.G.F). KLI CONSTRUCTORES LTDA. ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE SANCHEZ HERNANDEZ CARLOS ALFONSO, MEDIANTE ESCRITURA # 7090 DE 16-08-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GOMEZ GRIMALDO BENJAMIN, MEDIANTE ESCRITURA # 6273 DE 11-12-1978 NOTARIA 6 DE BOGOTA, RADICADA EL 25-01-1979 AL FOLIO 50N-122581. KLI CONSTRUCTORES LTDA. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE NIETO GARCIA YOLANDA NELLY, MEDIANTE ESCRITURA # 8792 DE 27-09-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FERRETERIA BOGOTA RESTREPO URIBE LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 2999 DE 29-12-1978 NOTARIA 19 DE BTA., RADICADA EL 02-02-1979 AL FOLIO 50N- 217619.KLI CONSTRUCTORES LTDA ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JIMENEZ URREGO GLORIA JEANNETTE POR ESCRITURA 4232 DEL 22-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ DE RUSINQUE MARIA ELVECIA SEGUN ESCRITURA 1916 DEL 5-07-2007 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HUERTAS LOPEZ LUZ MARINA SEGUN ESCRITURA 5882 DEL 17-12-1997 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NIETO GARCIA YOLANDA NELLY SEGUN ESCRITURA 1604 DEL 30-04- 1985 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-REGISTRADAS AL FOLIO 50N- 888738. \*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 132A 72 24 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 132 A #72-24 GARAJE 01 EDIFICIO RENACER PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20685949

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-11-2017 Radicación: 2017-81607

Doc: ESCRITURA 9307 del 16-11-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230123251770814437**

**Nro Matrícula: 50N-20844758**

Pagina 2 TURNO: 2023-24605

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 09:58:22 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

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA

FIDUBOGOTA.

X NIT 830.055.8977

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-12-2018 Radicación: 2018-82322

Doc: ESCRITURA 8280 del 27-11-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO RENACER PH

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENACER GRATAMIRA-FIDUBOGOTA**

X NIT.830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-03-2019 Radicación: 2019-18998

Doc: ESCRITURA 539 del 31-01-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA**

**FIDUBOGOTA.**

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-03-2019 Radicación: 2019-18998

Doc: ESCRITURA 539 del 31-01-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$327,640,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO CON EL USO EXCLUSIVO DEPOSITO 5

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA FIDUBOGOTA.

NIT 8300558977

**A: MANCERA GUEVARA ALBA PATRICIA**

**CC# 52779737 X**

**A: MANCERA GUEVARA DIANA ROCIO**

**CC# 52799541 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 27-04-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-21449 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230123251770814437**

**Nro Matrícula: 50N-20844758**

Pagina 3 TURNO: 2023-24605

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 09:58:22 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-24605**

**FECHA: 23-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230123697670815421

Nro Matrícula: 50N-20844765

Pagina 1 TURNO: 2023-24666

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 10:05:38 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-12-2018 RADICACIÓN: 2018-82322 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0268BTAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

GARAJE 08 CON AREA DE PRIV 15,63 M2 CON COEFICIENTE DE 1,7410% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8280 DE FECHA 27-11-2018 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO 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 BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENACER GRATAMIRA-FIDUBOGOTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE KLI CONSTRUCTORES S.A.S ANTES KLI CONSTRUCTORES LTDA MEDIANTE E.P 9307 DE 16-11-2017 NOTARIA 38 DE BTA D.C. , REGISTRADA EL 30-11-2017 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20685949. (E.G.F). KLI CONSTRUCTORES LTDA. ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE SANCHEZ HERNANDEZ CARLOS ALFONSO, MEDIANTE ESCRITURA # 7090 DE 16-08-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GOMEZ GRIMALDO BENJAMIN, MEDIANTE ESCRITURA # 6273 DE 11-12-1978 NOTARIA 6 DE BOGOTA, RADICADA EL 25-01-1979 AL FOLIO 50N-122581. KLI CONSTRUCTORES LTDA. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE NIETO GARCIA YOLANDA NELLY, MEDIANTE ESCRITURA # 8792 DE 27-09-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FERRETERIA BOGOTA RESTREPO URIBE LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 2999 DE 29-12-1978 NOTARIA 19 DE BTA., RADICADA EL 02-02-1979 AL FOLIO 50N- 217619.KLI CONSTRUCTORES LTDA ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JIMENEZ URREGO GLORIA JEANNETTE POR ESCRITURA 4232 DEL 22-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ DE RUSINQUE MARIA ELVECIA SEGUN ESCRITURA 1916 DEL 5-07-2007 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HUERTAS LOPEZ LUZ MARINA SEGUN ESCRITURA 5882 DEL 17-12-1997 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NIETO GARCIA YOLANDA NELLY SEGUN ESCRITURA 1604 DEL 30-04- 1985 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-REGISTRADAS AL FOLIO 50N- 888738. \*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 132A 72 24 GJ 8 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 132 A #72-24 GARAJE 08 EDIFICIO RENACER PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20685949

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-11-2017 Radicación: 2017-81607

Doc: ESCRITURA 9307 del 16-11-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230123697670815421**

**Nro Matrícula: 50N-20844765**

Pagina 2 TURNO: 2023-24666

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 10:05:38 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

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA

FIDUBOGOTA.

X NIT 830.055.8977

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-12-2018 Radicación: 2018-82322

Doc: ESCRITURA 8280 del 27-11-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO RENACER PH

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RENACER GRATAMIRA-FIDUBOGOTA**

X NIT.830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-03-2019 Radicación: 2019-18998

Doc: ESCRITURA 539 del 31-01-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA**

**FIDUBOGOTA.**

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-03-2019 Radicación: 2019-18998

Doc: ESCRITURA 539 del 31-01-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$327,640,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO CON EL USO EXCLUSIVO DEPOSITO 5

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO RENACER DE GRATAMIRA FIDUBOGOTA.

NIT 8300558977

**A: MANCERA GUEVARA ALBA PATRICIA**

**CC# 52779737 X**

**A: MANCERA GUEVARA DIANA ROCIO**

**CC# 52799541 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 27-04-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-21449 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230123697670815421**

**Nro Matrícula: 50N-20844765**

Pagina 3 TURNO: 2023-24666

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 10:05:38 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-24666**

**FECHA: 23-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO							
1. CHIP    AAA0268BSPA		2. DIRECCIÓN    CL 132A 72 24 AP 403		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA    050N20844756			
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE							
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52779737	ALBA PATRICIA MANCERA GUEVARA		50,00 %	PROPIETARIO	CL 121 71 10 AP 406	BOGOTA, D.C.
CC	52799541	DIANA ROCIO MANCERA GUEVARA		50,00 %	PROPIETARIO	CL 121 71 10 AP 301	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	262.262.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA	6,1
15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00	17. IMPUESTO A CARGO	1.600.000
18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	30.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	1.570.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	1.570.000	1.570.000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	157.000		0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0		0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	1.413.000	1.570.000		
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	157.000	157.000		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1.570.000	1.727.000		

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012256142199029300(3900)00000001570000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23012256142182466888(3900)00000001727000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23012256142066334223(3900)00000001413000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23012256142004678478(3900)00000001570000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia23012174004401

Factura Número:2023001041821739241CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP    AAA0268BTAF		2. DIRECCIÓN    CL 132A 72 24 GJ 8		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA    050N20844765		
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52779737	ALBA PATRICIA MANCERA GUEVARA	50,00 %	PROPIETARIO	CL 121 71 10 AP 406	BOGOTA, D.C.
CC	52799541	DIANA ROCIO MANCERA GUEVARA	50,00 %	PROPIETARIO	CL 121 71 10 AP 301	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 15.695.000		13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 126.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 126.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		126.000		126.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		13.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		113.000		126.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		13.000		13.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		126.000		139.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012174004127479225(3900)0000000126000(96)20230512

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23012174004097615569(3900)0000000113000(96)20230512

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia23012334816401

Factura Número:2023001041823347365CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP    AAA0268BSSY		2. DIRECCIÓN    CL 132A 72 24 GJ 1		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA    050N20844758		
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52779737	ALBA PATRICIA MANCERA GUEVARA	50,00 %	PROPIETARIO	CL 121 71 10 AP 406	BOGOTA, D.C.
CC	52799541	DIANA ROCIO MANCERA GUEVARA	50,00 %	PROPIETARIO	CL 121 71 10 AP 301	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 15.695.000		13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 126.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 11.000		19. IMPUESTO AJUSTADO 115.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		115.000		115.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		12.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		103.000		115.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		12.000		12.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		115.000		127.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012334816128462384(3900)0000000115000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23012334816156873346(3900)0000000127000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23012334816057661479(3900)0000000103000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23012334816023886044(3900)0000000115000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE