


INFORME DE AVALUO LRCAJA-80250255
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YEISON ANDRES MOSQUERA TRIANA
NIT / C.C CLIENTE	80250255
DIRECCIÓN	KR 71G 62A 31 SUR IN 02 AP 201
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LA VALVANERA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
IDENTIFICACIÓN	79.803.347

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/02/2023
FECHA INFORME	16/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARCIA PEREZ JANNETH ALEXANDRA				
NUM. ESCRITURA	1699 EscrituraDe	NOTARIA	56	FECHA	05/12/2020
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	0024147601001020003				
CHIP	AAA0017HRZM				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	LA VALVANERA MZ 76				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2	1925.96
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3.21%				

M. INMOB.	Nº
APTO 201, IN 2	50S-40241052

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en la KR 71 G 62 A 31 SUR IN 02 AP 201, CON RCIAL LA VALVANERA MZ 76. NO TIENE GARAJE, CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS.

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	0	B. priv	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
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	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 141,439,139.63
VALOR ASEGURABLE \$ COP 141,439,140.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
 Perito Actuante
 C.C: 79.803.347
 RAA: AVAL-79803347

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	34
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.94	AREA	M2	46.70
AREA PRIVADA	M2	46.73	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	91.381.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.73	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.73

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 71G 62A 31 SUR IN 02 AP 201 | LA VALVANERA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 636, fecha: 21/03/1996, Notaría: 46 y ciudad: BOGOTÁ.

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	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
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: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 71G 62A 31 SUR IN 02 AP 201

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
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	1996

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 02 AP 201	46.73	M2	\$3,026,731.00	100.00%	\$141,439,139.63
TOTALES					100%	\$141,439,139.63

Valor en letras

Ciento cuarenta y un millones cuatrocientos treinta y nueve mil ciento treinta y nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$141,439,139.63

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

Inmueble ubicado en laKR 71 G 62 A 31 SUR IN 02 AP 201, CON RCIAL LA VALVANERA MZ 76. NO TIENE GARAJE, CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS. **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.**

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni depósito

Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio., El conjunto se encuentra ubicado sobre vía peatonal, frente a la construcción destinada para los parqueaderos privados de la urbanización.

Escritura: 636, Fecha escritura: 21/03/1996, Notaría escritura: 46, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 90000, Total unidades: 34, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Ascensores: No

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica para baño, para las habitaciones y demás áreas, paredes pañetadas y estucadas, con enchape en cerámica en baño; puertas interiores en madera, ventanería metálica.

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	GALICIA	6	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,886,904.76	3209305949
2	LA VALVANERA	3	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,886,904.76	6013819971
3	GALICIA	4	\$147,000,000	0.97	\$142,590,000	0	\$0	0	\$0	\$3,099,782.61	3124427638
4	GALICIA	1	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$0	0	\$0	\$3,233,333.33	3124528469
Del inmueble		APT O 201, IN 2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,886,904.76
2	25	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,886,904.76
3	10	46	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,099,782.61
4	10	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,233,333.33
	27 años									
									PROMEDIO	\$3,026,731.37
									DESV. STANDAR	\$170,415.00
									COEF. VARIACION	5.63%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,197,146.36	TOTAL	\$149,402,649.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,856,316.37	TOTAL	\$133,475,663.80
VALOR TOTAL	\$141,439,139.63			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10575_archivopdflinks.html

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/galicia/bogota/7853341>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-bolivar/bogota/7506084>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/galicia/bogota/7845695>

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/india-catalina/bogota/10023115>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 71G 62A 31 SUR IN 02 AP 201 | LA VALVANERA | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

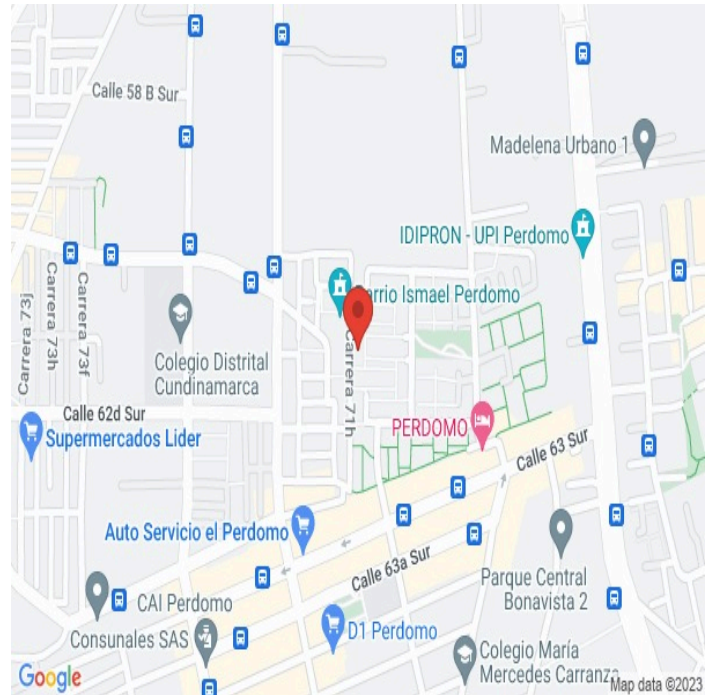
Latitud: 4.590434

Longitud: -74.165831

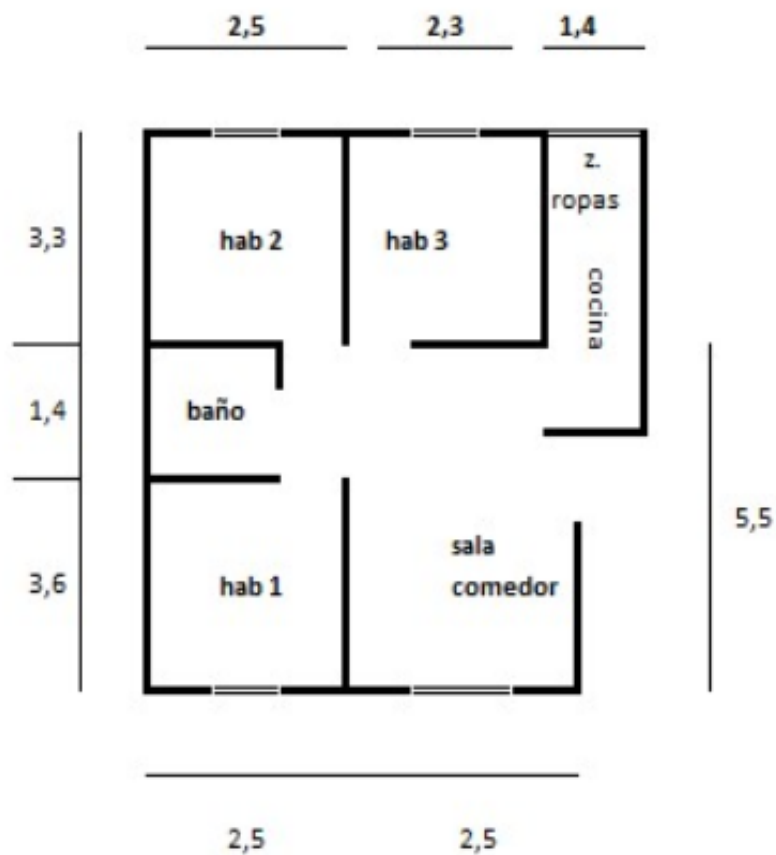
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35' 25.5624''

Longitud: 74° 9' 56.991''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto

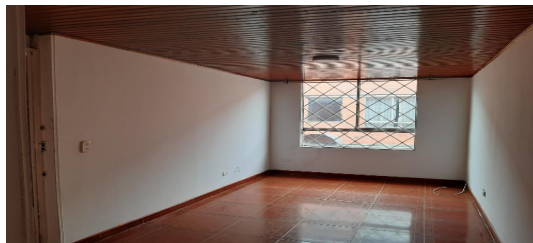


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Sala Comedor



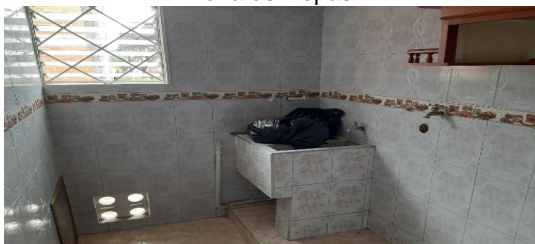
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Closet 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

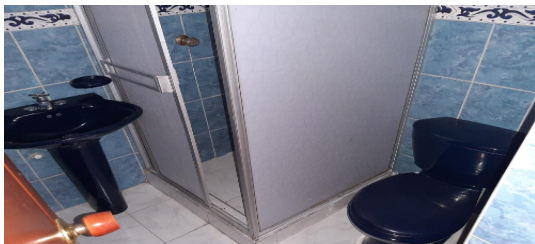
Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



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 --- **Eta**

----- **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 LRCAJA-80250255



PIN de Validación: b56d0ae3



<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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b56d0ae3



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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

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
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

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
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b56d0ae3



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



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
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, 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: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b56d0ae3



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b56d0ae3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230118799570630165

Nro Matrícula: 50S-40241052

Pagina 1 TURNO: 2023-18489

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 08:17:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-04-1996 RADICACIÓN: 1996-25916 CON: ESCRITURA DE: 21-03-1996

CODIGO CATASTRAL: **AAA0017HRZM** COD CATASTRAL ANT: 0024147601001020003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 636 de fecha 21-03-96 en NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 201 INTERIO 2 con area de 46.73 MTS2 con coeficiente de 3.21 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ELPIDIO ENCISO CH. CIA LTDA. EFECTUO RELOTEO POR LA ESCRITURA 1043 DEL 25-10-91 NOTARIA 46 BOGOTA REGISTRADO A LOS FOLIOS 050-40093544 AL 050-40093575. DEL 050-40093604 AL 050-40093635.- 050-40093664 AL 050-40093698.- Y ADQUIRIO POR COMPRA A URREAS & CIA PANAUTO S.C.D. MEDIANTE ESCRITURA 257 DEL 06-03-78 NOTARIA 12 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-454269/- URREAS & CIA PANAUTO S.C. ADQUIRIO EN MAYOR EXTESNION POR COMPRA A URREAS E HIJOS AUTOANDES S.C. SEGUN ESCRITURA 911 DEL 07-09-1972 DE LA NOTARIA 12. DE BOGOTA. REGISTRADA EL 15 DEL MISMO MES Y A/O AL FOLIO 050-0067826. ESTA HUBO COMO SOCIEDAD AUTOMOTORES DE LOS ANDES LTDA. AUTOANDES LTDA. TRANSFORMADA POR LA ESCRITURA 6828 DEL 18-12-1961 DE LA NOTAIA 4. DE BOGOTA, EN URREA E HIJOS AUTOANDES S.C. POR COMPRA A EMILIO URREA GIRALDO, EMILIO, GONZALO. ALVARO URREA DELGADO.DERTA DELGADO DE URREA. LUZ URREA DE DE BEDOUT. ANGELA URREA DE MACIAS. BERTA FAJARDO DE URREA Y CECILIA RESTREPO DE URREA, SEGUN ESCRITURA 6746 DEL 29-12-1960 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA;

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 71G 62A 31 SUR IN 02 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 71G 62A 31 SUR AP 201 IN 02 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 71G- #62A-31-SUR-APTO-201-IN-02

1) CARRERA 76 A 62 A 31 SUR APARTAMENTO 201 INT. 2 MZ 76

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40234181

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-11-1995 Radicación: 81979

Doc: ESCRITURA 2290 del 21-09-1995 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ELPIDIO ENCISO CH. Y CIA. LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 230118799570630165

Nro Matrícula: 50S-40241052

Pagina 2 TURNO: 2023-18489

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 08:17:59 PM

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

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 1996-25916

Doc: ESCRITURA 636 del 21-03-1996 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ELPIDIO ENCISO CH Y CIA. LTDA.,

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-7114

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 152 del 06-06-1996 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

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

A: ELPIDIO ENCISO CH Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-1996 Radicación: 1996-69136

Doc: ESCRITURA 2097 del 20-08-1996 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 636 DEL 21-03-96; EN EL SENTIDO DE QUE ELEVA A ESCRITURA PUBLICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION NUMERO # 011937.

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

A: ELPIDIO ENCISO CH.Y CIA LTDA

NIT# 860042906 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-12-1996 Radicación: 1996-105048

Doc: ESCRITURA 7839 del 26-11-1996 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$19,186,942

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.

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

DE: ELPIDIO ENCISO CH. Y CIA. LTDA.

A: HERNANDEZ GARZON FREDY

CC# 79363228 X

A: LOZANO BELTRAN ANA JESUS

CC# 60330532 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-12-1996 Radicación: 1996-105048

Doc: ESCRITURA 7839 del 26-11-1996 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: HERNANDEZ GARZON FREDY

CC# 79363228 X

DE: LOZANO BELTRAN ANA JESUS

CC# 60330532 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230118799570630165

Nro Matrícula: 50S-40241052

Pagina 3 TURNO: 2023-18489

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 08:17:59 PM

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

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-12-1996 Radicación: 1996-105048

Doc: ESCRITURA 7839 del 26-11-1996 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERNANDEZ GARZON FREDY

CC# 79363228 X

DE: LOZANO BELTRAN ANA JESUS

CC# 60330532 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-07-1997 Radicación: 1997-59919

Doc: ESCRITURA 1895 del 03-07-1997 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA ESCR.2290 21-09-95 NOTARIA 33 SE CANCELA LA ANOTACION NRO.1

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: ELPIDIO ENCISO CH. Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2003-59181

Doc: ESCRITURA 4036 del 20-06-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 636 DEL 21-03-96. LA CUAL TIENE POR OBJETO ADECUAR Y SOMETER EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA VALVANERA MZ 76 A LAS NORMAS QUE REGULAN LA P.H. LEY 675 DEL 03-08-01. ASI COMO A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL LA VALVANERA MANZANA 76. PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-11-2003 Radicación: 2003-88411

Doc: OFICIO 2947 del 31-10-2003 JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 03-1512

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: HERNANDEZ GARZON FREDY

CC# 79363228 X

A: LOZANO BELTRAN ANA JESUS

CC# 60330532 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-06-2005 Radicación: 2005-44710

Doc: OFICIO 1427 del 26-05-2005 JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230118799570630165

Nro Matrícula: 50S-40241052

Pagina 4 TURNO: 2023-18489

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 08:17:59 PM

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

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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO N. 2003-1512

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: HERNANDEZ GARZON FREDY

CC# 79363228 X

A: LOZANO BELTRAN ANA JESUS

CC# 60330532 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-06-2005 Radicación: 2005-44712

Doc: ESCRITURA 5393 del 09-06-2005 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,420,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: HERNANDEZ GARZON FREDY

CC# 79363228 X

A: LOZANO BELTRAN ANA JESUS

CC# 60330532 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-06-2005 Radicación: 2005-44712

Doc: ESCRITURA 5393 del 09-06-2005 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: HERNANDEZ GARZON FREDY

CC# 79363228 X

DE: LOZANO BELTRAN ANA JESUS

CC# 60330532 X

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-06-2005 Radicación: 2005-44714

Doc: AUTO 00 del 15-04-2005 JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-78097

Doc: ESCRITURA 2666 del 04-08-2006 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$29,440,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.,CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR METROVIVIENDA.

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230118799570630165

Nro Matrícula: 50S-40241052

Pagina 5 TURNO: 2023-18489

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 08:17:59 PM

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

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

A: CORREA CRUZ ELIZABETH

CC# 66824625 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-78097

Doc: ESCRITURA 2666 del 04-08-2006 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: CORREA CRUZ ELIZABETH

CC# 66824625 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-78097

Doc: ESCRITURA 2666 del 04-08-2006 NOTARIA 30 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: CORREA CRUZ ELIZABETH

CC# 66824625 X

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-78097

Doc: ESCRITURA 2666 del 04-08-2006 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CORREA CRUZ ELIZABETH

CC# 66824625 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-04-2014 Radicación: 2014-35471

Doc: ESCRITURA 963 del 14-04-2014 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: CORREA CRUZ ELIZABETH

CC# 66824625 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAIERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-04-2014 Radicación: 2014-35471

Doc: ESCRITURA 963 del 14-04-2014 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$43,221,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA CRUZ ELIZABETH

CC# 66824625



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230118799570630165

Nro Matrícula: 50S-40241052

Pagina 6 TURNO: 2023-18489

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 08:17:59 PM

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

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

A: LOPEZ CARLOS IDEYO

CC# 3051154 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-11-2020 Radicación: 2020-48665

Doc: ESCRITURA 966 del 14-04-2014 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: CORREA CRUZ ELIZABETH

CC# 66824625

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-12-2020 Radicación: 2020-53358

Doc: ESCRITURA 1699 del 05-12-2020 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ CARLOS IDEYO

CC# 3051154

A: GARCIA PEREZ JANNETH ALEXANDRA

CC# 52080217 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radificación: C2007-11595	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radificación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2000-3224 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radificación:	Fecha: 23-08-1996
INCLUIDA VALE POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD. ART 35 D.L. 1250/70. SE CORRIGEN FOLIOS DEL 40241045 AL 40241079, 40241091 AL 40241132, 40241146 AL 40241228 Y 40242093. CP/LAB			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radificación: C2006-10302	Fecha: 13-10-2006
ANOTACIONES 15,16,17 Y 18 EN SECCION DOCUMENTO FECHA ESCRITURA 2666 04-08-2006 CORREGIDA SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radificación: C2006-10302	Fecha: 13-10-2006
.			
Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radificación: C2006-10302	Fecha: 13-10-2006
.			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radificación: C2006-10302	Fecha: 13-10-2006
.			



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

Certificado generado con el Pin No: 230118799570630165

Nro Matrícula: 50S-40241052

Pagina 7 TURNO: 2023-18489

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 08:17:59 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-18489

FECHA: 18-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

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