



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088317138

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	ESTEBAN CASTAÑO RESTREPO				FECHA VISITA	04/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	1088317138				FECHA INFORME	07/03/2023
DIRECCIÓN	CL 152C 72 87 IN 1 AP 701, GJ 164, DP 59				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4			EDAD (AÑOS)	5 años
BARRIO	COLINA				REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.				OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca				TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS					
IDENTIFICACIÓN	60394693					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	GAITAN PINZON JORGE ELIECER/RONDEROS CABALLERO LEIDY YINETH					
NUM.	3144 Escritura	NOTARIA	72	FECHA	30/06/2018	
ESCRITURA	Propiedad					
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca		
ESCRITURA						
CEDULA						
CATASTRAL						
CHIP	AAA0265SYFZ					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL TECA PH					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	340000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.38910					

OBSERVACIONES GENERALES				ACABADOS		
CL 152C 72 87 IN 1 AP 701, GJ 164, DP 59 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.				DETALLE	CALIDAD	ESTADO

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 440,341,795.01

VALOR ASEGURABLE \$ COP 440,341,795.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. ANOTACION: Nro 005. Afectación a vivienda familiar, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS



RUTH ELIZABETH VERA
CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 60394693

RAA: AVAL-60394693 RNA-4228

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	8 torres
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	71.18	AREA	M2	64.31
AREA PRIVADA	M2	64.31	AVALO	PESOS	220.069,000
APARTAMENTO			CATASTRAL 2023		
AREA PRIVADA	M2	1.97			
BALCON					
AREA PRIVADA	M2	1.51			
LIBRE TERRAZA					
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.31	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.31
AREA PRIVADA BALCON	M2	1.97	AREA PRIVADA BALCON	M2	1.97
AREA PRIVADA LIBRE TERRAZA	M2	1.51			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 152C 72 87 IN 1 AP 701, GJ 164, DP 59 | COLINA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1873, fecha: 25/04/2018, Notaría: 72 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	mas de 500
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	mas de 500
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	300-400

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI Bueno
Sardineles	SI Bueno
Vias Pavimentadas	SI Bueno
Transporte Público	Bueno
Sector	Predio
Acueducto	SI SI
Alcantarillado	SI SI
Energía Eléctrica	SI SI
Gas Natural	SI SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	7
Nº de sótanos	1
Vida útil	100
Vida remanente	95
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 152C 72 87 IN 1 AP 701, GJ 164, DP 59

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	2018

Comentarios de estructura

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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	AP 701 INT 1	64.31	M2	\$6,115,597.39	89.32%	\$393,294,068.15
Area Privada	BALCON	1.97	M2	\$6,115,597.39	2.74%	\$12,047,726.86
Area Privada	GARAJE 164	1	Global	\$25,000,000.00	5.68%	\$25,000,000.00
Area Privada	DEPOSITO 59	1	Global	\$10,000,000.00	2.27%	\$10,000,000.00
TOTALES					100%	\$440,341,795.01

Valor en letras

Cuatrocientos cuarenta millones trescientos cuarenta y un mil setecientos noventa y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$440,341,795.01
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valorización:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

si hay nuevas construcciones en el sector.

SALVEDADES

CL 152C 72 87 IN 1 AP 701, GJ 164, DP 59 **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.

En la matrícula 50N-20831082 APARTAMENTO 701 está pendiente la ANOTACIÓN: Nro 005. Afectación a vivienda familiar, Información tomada de los documentos suministrados.

Garajes y depósito en buen estado y concuerda con la dirección y nomenclatura del certificado de libertad y tradición.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escrutura: 1873, Fecha escritura: 25/04/2018, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 340000, Total unidades: 8 torres, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 ascensor

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados nuevos en buen estado de conservación y mantenimiento.

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	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	4	\$450,000,000	.97	\$436,500,000	1	\$25,000,000	1	\$10,000,000	\$6,057,634.28	3108797019
2	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	4	\$450,000,000	.97	\$436,500,000	1	\$25,000,000	1	\$10,000,000	\$6,057,634.28	3213717389-3 108316422
3	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	5	\$440,000,000	.97	\$426,800,000	1	\$25,000,000	1	\$10,000,000	\$5,911,285.46	3214440889
4	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	1	\$419,900,000	.97	\$407,303,000	1	\$25,000,000	1	\$10,000,000	\$5,617,124.32	3016445725
Del inmueble		701		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	72	66.28	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$6,239,363.31
2	5	72	66.28	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$6,239,363.31
3	5	72	66.28	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$6,029,511.17
4	5	71	66.28	1.0	1.0	1.06	1.0	1.0	1.06	\$5,954,151.78
5 años										
								PROMEDIO	\$6,115,597.39	
								DESV. STANDAR	\$146,186.56	
								COEF. VARIACION	2.39%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,261,783.95	TOTAL	\$415,031,040.16
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,969,410.84	TOTAL	\$395,652,550.19
VALOR TOTAL	\$405,341,795.01			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10655_archivopdflinks.html

3.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/7655283>

4.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/7902979>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 152C 72 87 IN 1 AP 701, GJ 164, DP 59 | COLINA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

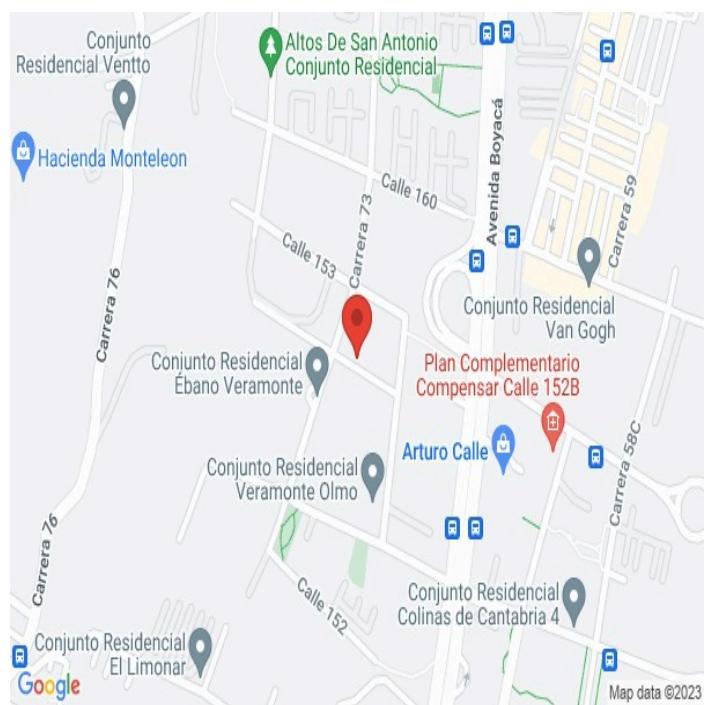
Latitud: 4.7425906

Longitud: -74.0674908

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 33.327''

Longitud: 74° 4' 2.9676''



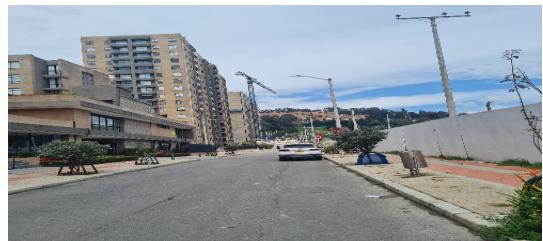
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



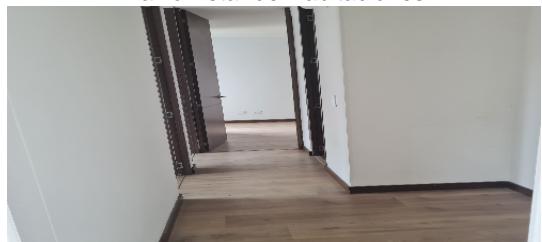
Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Conexion hab. Principal



Baño Privado



Conexion 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Clóset 2



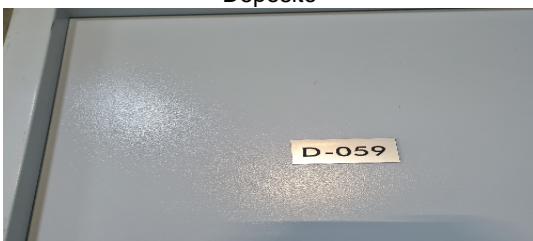
Baño Social 1



Terraza Inmueble



Depósito



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



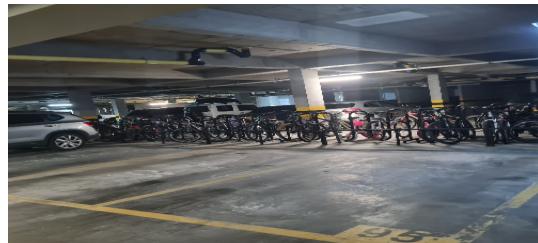
Salón Social-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1088317138



PIN de Validación: a56509dc

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) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a56509dc

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a56509dc

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a56509dc

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693.

El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: a56509dc



PIN DE VALIDACIÓN

a56509dc

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 NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221209748769072376

Nro Matrícula: 50N-20831082

Página 1 TURNO: 2022-668792

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:12 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-05-2018 RADICACIÓN: 2018-27003 CON: ESCRITURA DE: 27-04-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0265SYFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD DE VIVIENDA 701 INT 1 CON AREA DE CONS 71,18 M2- PRIV 64,31 M2 CON COEFICIENTE DE 0,38910% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1873 DE FECHA 25-04-2018 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20803159 POR RESTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; ESTA ADQUIRIO EN ADJUDICACION DE LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; ESTAS ADQUIRIERON POR CONSTITUCION DE URBANIZACION - DESENGLOBE URBANIZACION CASABLANCA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20602923 SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; A-FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DELFIDEICOMISO LOTE B- CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIERON POR ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIA 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263 ASI: LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20352260 Y 50N-20352262 LOS ADQUIRIO FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BANCAFE PANAMA S.A. SEGUN ESCRITURA 6109 DE MAYO 26 DE 2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2003-40462; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO CAISA CASABLANCA SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352261 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISOLET B CASABLANCA (BRAZILIA NOVOA II) SIC POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. SEGUN ESCRITURA 8597 DE OCTUBRE 29 DE 2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2009-95894; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.; EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352263 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DELFIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. SEGUN ESCRITURA 9994 DE AGOSTO 17 DE 2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2006-77356; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL SEGUN ESCRITURA 1612 DE JUNIO 29 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-68824; ESTA ADQUIRIO POR LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-620590 SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS CON MATRICULAS 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263 POR LOTEO DE LOS PREDIOS DE MAYOR EXTENSION 50N-46440 Y 50N-620590 SEGUN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221209748769072376

Nro Matrícula: 50N-20831082

Página 2 TURNO: 2022-668792

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:12 PM

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

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

ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE LAS SE/ORAS CAROLINA PIZANO CARDENAS, JOSEFINA DE LAS MERCEDES PIZANO CARDENAS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO PIZANO CARDENAS SEGUN ESCRITURA 3435 DE JUNIO 20 DE 1996 NOTARIA 1 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON ASI: LA SE/ORAS CAROLINA PIZANO CARDENAS ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA SE/ORAS JOSEFINA CARDENAS VDA DE PIZANO SEGUN SENTENCIA DE DE ENERO 21 DE 1975 PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 1977-65386; Y LAS SE/ORAS JOSEFINA DE LAS MERCEDES PIZANO CARDENAS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO PIZANO CARDENAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL SE/OR ARTURO PIZANO RESTREPO SEGUN SENTENCIA DE OCTUBRE 26 DE 1972 PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 73044448.---*APJP*---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 152C 72 87 IN 1 AP 701 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 152C #72-87 UNIDAD DE VIVIENDA 701 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL TECA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20803159

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-2017 Radicación: 2017-42365

Doc: ESCRITURA 2785 del 24-05-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.

NIT.830.053.700-6

X NIT.8001822815

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-2018 Radicación: 2018-27003

Doc: ESCRITURA 1873 del 25-04-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TECA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.

X NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-48214

Doc: ESCRITURA 3144 del 30-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: 221209748769072376

Nro Matrícula: 50N-20831082

Página 3 TURNO: 2022-668792

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:12 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: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIOPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR

NIT. 8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-48214

Doc: ESCRITURA 3144 del 30-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$345,904,500

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR

NIT. 8300537006

A: GAITAN PINZON JORGE ELIECER

CC# 80769581 X

A: RONDEROS CABALLERO LEIDY YINETH

CC# 1024536624 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-48214

Doc: ESCRITURA 3144 del 30-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: GAITAN PINZON JORGE ELIECER

CC# 80769581 X

A: RONDEROS CABALLERO LEIDY YINETH

CC# 1024536624 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

ANOTACIONES: 004, 005, 006, 007, 008

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-72846 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-7962 Fecha: 13-08-2018

C2018-7962.DGG.SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA ANOTACIONES 3Y 4 DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-7962 Fecha: 13-08-2018

C2018-7962.DGG.SECCION ANOTACIONES VALOR DEL ACTO CORREGIDO DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221209748769072376

Nro Matrícula: 50N-20831082

Página 4 TURNO: 2022-668792

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:12 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: 2022-668792 FECHA: 09-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - DNP | SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - DNP

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SNR

**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: 221209156869072375

Nro Matrícula: 50N-20831388

Página 1 TURNO: 2022-668791

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:09 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-05-2018 RADICACIÓN: 2018-27003 CON: ESCRITURA DE: 27-04-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0265TCLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 164 CON AREA DE PRIV CONS 10,69 M2 CON COEFICIENTE DE 0,04960% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1873 DE FECHA 25-04-2018 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20803159 POR RESTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; ESTA ADQUIRIO EN ADJUDICACION DE LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; ESTAS ADQUIRIERON POR CONSTITUCION DE URBANIZACION - DESENGLOBE URBANIZACION CASABLANCA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20602923 SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; A-FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DELFIDEICOMISO LOTE B- CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIERON POR ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIA 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263 ASI: LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20352260 Y 50N-20352262 LOS ADQUIRIO FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BANCAFE PANAMA S.A. SEGUN ESCRITURA 6109 DE MAYO 26 DE 2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2003-40462; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO CAISA CASABLANCA SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352261 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISOLET B CASABLANCA (BRAZILIA NOVOA II) SIC POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. SEGUN ESCRITURA 8597 DE OCTUBRE 29 DE 2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2009-95894; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.; EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352263 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DELFIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. SEGUN ESCRITURA 9994 DE AGOSTO 17 DE 2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2006-77356; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL SEGUN ESCRITURA 1612 DE JUNIO 29 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-68824; ESTA ADQUIRIO POR LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-620590 SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS CON MATRICULAS 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263 POR LOTEO DE LOS PREDIOS DE MAYOR EXTENSION 50N-46440 Y 50N-620590 SEGUN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221209156869072375

Nro Matrícula: 50N-20831388

Página 2 TURNO: 2022-668791

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:09 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTÁ REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE LAS SE/ORAS CAROLINA PIZANO CARDENAS, JOSEFINA DE LAS MERCEDES PIZANO CARDENAS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO PIZANO CARDENAS SEGUN ESCRITURA 3435 DE JUNIO 20 DE 1996 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ; ESTAS ADQUIRIERON ASI: LA SE/ORA CAROLINA PIZANO CARDENAS ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA SE/ORAS JOSEFINA CARDENAS VDA DE PIZANO SEGUN SENTENCIA DE DE ENERO 21 DE 1975 PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ REGISTRADA MEDIANTE TURNO 1977-65386; Y LAS SE/ORAS JOSEFINA DE LAS MERCEDES PIZANO CARDENAS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO PIZANO CARDENAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL SE/OR ARTURO PIZANO RESTREPO SEGUN SENTENCIA DE OCTUBRE 26 DE 1972 PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ REGISTRADA MEDIANTE TURNO 73044448.---*APJP*---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 152C 72 87 GJ 164 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) CALLE 152C #72-87 PARQUEADERO 164 CONJUNTO RESIDENCIAL TECA P.H.

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

50N - 20803159

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 28-06-2017 Radicación: 2017-42365

Doc: ESCRITURA 2785 del 24-05-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.

NIT.830.053.700-6

X NIT.8001822815

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 27-04-2018 Radicación: 2018-27003

Doc: ESCRITURA 1873 del 25-04-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TECA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.

X NIT.830.053.700-6

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-48214

Doc: ESCRITURA 3144 del 30-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTÁ 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: 221209156869072375

Nro Matrícula: 50N-20831388

Pagina 3 TURNO: 2022-668791

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:09 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: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
DE HIOPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR

NIT. 8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-48214

Doc: ESCRITURA 3144 del 30-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$345 904 500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR

NIT. 8300537006

A: GAITAN PINZON JORGE ELIECER

CC# 80769581 X

A: RONDEROS CABALLERO LEIDY YINETH

CC# 1024536624 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES (Información Anterior o Complemento)

Aclaración Nro: 0 Nro corrección: 1 Redacción: Fecha: 02-02-2012

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-72846 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.P.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-7962 Fecha: 13-08-2018

C2018-7962.DGG.SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL ANOTACIONES 3 Y 4 CORREGIDO Y VALOR DELA CTO CORREGIDO DE ACUERDO AL TITULO VAL E ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221209156869072375

Nro Matrícula: 50N-20831388

Página 4 TURNO: 2022-668791

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:09 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: 2022-668791 FECHA: 09-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - SNR

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: 221209756069072378

Nro Matrícula: 50N-20831555

Página 1 TURNO: 2022-668794

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:14 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-05-2018 RADICACIÓN: 2018-27003 CON: ESCRITURA DE: 27-04-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0265TLFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 59 CON AREA DE PRIV CONS 07,69 M2 CON COEFICIENTE DE 0,03570% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1873 DE FECHA 25-04-2018 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20803159 POR RESTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; ESTA ADQUIRIO EN ADJUDICACION DE LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; ESTAS ADQUIRIERON POR CONSTITUCION DE URBANIZACION - DESENGLOBE URBANIZACION CASABLANCA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20602923 SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2016 NOTARIA 33 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-9906; A-FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DELFIDEICOMISO LOTE B- CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIERON POR ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIA 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263 ASI: LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20352260 Y 50N-20352262 LOS ADQUIRIO FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BANCAFE PANAMA S.A. SEGUN ESCRITURA 6109 DE MAYO 26 DE 2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2003-40462; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO CAISA CASABLANCA SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352261 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISOLET B CASABLANCA (BRAZILIA NOVOA II) SIC POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. SEGUN ESCRITURA 8597 DE OCTUBRE 29 DE 2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2009-95894; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.; EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352263 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DELFIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. SEGUN ESCRITURA 9994 DE AGOSTO 17 DE 2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2006-77356; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL SEGUN ESCRITURA 1612 DE JUNIO 29 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-68824; ESTA ADQUIRIO POR LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-620590 SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS CON MATRICULAS 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263 POR LOTEO DE LOS PREDIOS DE MAYOR EXTENSION 50N-46440 Y 50N-620590 SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2001-28391; ESTA ADQUIRIO POR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221209756069072378

Nro Matrícula: 50N-20831555

Página 2 TURNO: 2022-668794

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:14 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

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE LAS SE/ORAS CAROLINA PIZANO CARDENAS, JOSEFINA DE LAS MERCEDES PIZANO CARDENAS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO PIZANO CARDENAS SEGUN ESCRITURA 3435 DE JUNIO 20 DE 1996 NOTARIA 1 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON ASI: LA SE/ORA CAROLINA PIZANO CARDENAS ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA SE/ORA JOSEFINA CARDENAS VDA DE PIZANO SEGUN SENTENCIA DE ENERO 21 DE 1975 PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 1977-65386; Y LAS SE/ORAS JOSEFINA DE LAS MERCEDES PIZANO CARDENAS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO PIZANO CARDENAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL SE/OR ARTURO PIZANO RESTREPO SEGUN SENTENCIA DE OCTUBRE 26 DE 1972 PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 73044448.---*APJP*---

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 152C 72 87 DP 59 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 152C #72-87 DEPOSITO 59 CONJUNTO RESIDENCIAL TECA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20803159

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-2017 Radicación: 2017-42365

Doc: ESCRITURA 2785 del 24-05-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.

NIT.830.053.700-6

X NIT.8001822815

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-2018 Radicación: 2018-27003

Doc: ESCRITURA 1873 del 25-04-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TECA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.

X NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-48214

Doc: ESCRITURA 3144 del 30-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 221209756069072378

Nro Matrícula: 50N-20831555

Pagina 3 TURNO: 2022-668794

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:14 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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
DE HIOPOTECA

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

DE: BANCO PAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR

NIT. 8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-48214

Doc: ESCRITURA 3144 del 30-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$345,904,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR

NIT 8300537006

A: GAITAN PINZON JORGE ELIEGER

CC# 80769581 X

A: RONDEROS CABALLERO | LEIDY YINETH

CC# 1024536624 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-72846 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-7962 Fecha: 13-08-2018

C2018-7962.DGG.SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL ANOTACIONES 3Y 4 CORREGIDO Y VALOR DEL ACTO CORREGIDO DE ACUERDO AL TITULO O VALOR ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221209756069072378

Nro Matrícula: 50N-20831555

Página 4 TURNO: 2022-668794

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 01:35:14 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: 2022-668794 FECHA: 09-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública