



INFORME DE AVALUO LRCAJA-80251133

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YESPETER ANCERVIC MEDINA BECERRA
NIT / C.C CLIENTE	80251133
DIRECCIÓN	KR 57A 145 80 IN 5 AP 102 ,GJ 26
SECTOR	Urbano Estrato 5
BARRIO	LA COLINA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	60394693

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/03/2023
FECHA INFORME	29/03/2023
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 HERNANDEZ LUIS EPARQUIO/SANCHEZ MENDEZ LUZ ADELA				
NUM. ESCRITURA	392 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	63	FECHA	04/03/2017
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	009131060500501002				
CHIP	AAA0127JOZE				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA III				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	380.000	VRxM2	4.1
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.5525				

M. INMOB.	Nº
IN 5 AP 102	50N-20224261
GR 26	50N-20224083

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento y garaje esta ubicado en la KR 57A 145 80 IN 5. **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.

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.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 426,337,955.97

VALOR ASEGURABLE \$ COP 426,337,956.00

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



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD
INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	158
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Decreto 555 de 29 de Diciembre de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	92.77	AREA	M2	92.80
AREA PRIVADA	M2	92.77	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	308.228.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	92.77	AREA PRIVADA VALORADA	M2	92.77

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 57A 145 80 IN 5 AP 102 ,GJ 26 | LA COLINA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2460, fecha: 17/05/1995, Notaría: 21 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	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4Y5
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100
Vida Remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	KR 57A 145 80 IN 5 AP 102 ,GJ 26

Ajuste sismo resistente	
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	1996

Comentarios de estructura

Estructura con una vetustez de 27 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación.

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	AP 5-102	92.77	M2	\$4,326,161.00	94.14%	\$401,337,955.97
Area Privada	GR 26	1	M2	\$25,000,000.00	5.86%	\$25,000,000.00
TOTALES					100%	\$426,337,955.97

Valor en letras

Cuatrocientos veintiseis millones trescientos treinta y siete mil novecientos cincuenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$426,337,955.97

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

Se observan construcciones cercanas en la zona.

SALVEDADES

Apartamento y garaje esta ubicado en la KR 57A 145 80 IN 5. **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.**

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

Escritura: 2460, Fecha escritura: 17/05/1995, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 380.000, Total unidades: 158, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 4Y5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

Estructura con una vetustez de 27 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados 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	AP EN EL CONJUNTO	1	\$450,000,000	.97	\$436,500,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,286,458.33	3106882798
2	AP EN EL CONJUNTO	1	\$395,000,000	.97	\$383,150,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,591,666.67	3219442722
3	AP EN EL CONJUNTO	1	\$360,000,000	.97	\$349,200,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,210,389.61	3164727944
4	AP EN EL CONJUNTO	1	\$430,000,000	.97	\$417,100,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,216,129.03	3153433268
Del inmueble		102				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	96	96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,286,458.33
2	27	78	78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,591,666.67
3	27	77	77	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,210,389.61
4	27	93	93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,216,129.03
	27 años									
									PROMEDIO	\$4,326,160.91
									DESV. STANDAR	\$180,351.15
									COEF. VARIACION	4.17%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,506,512.06	TOTAL	\$418,069,123.81
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,145,809.76	TOTAL	\$384,606,771.43
VALOR TOTAL	\$401,337,955.97			

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 57A 145 80 IN 5 AP 102 ,GJ 26 | LA COLINA | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

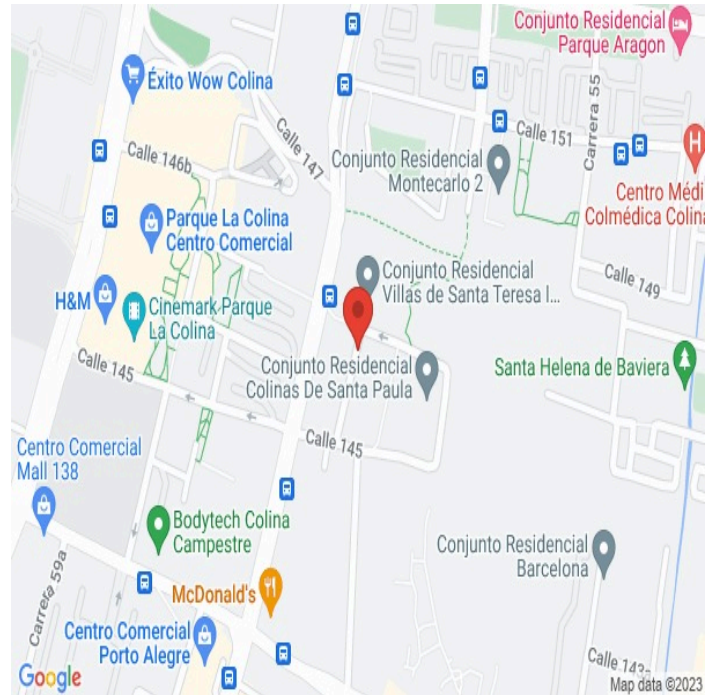
Latitud: 4.7316459

Longitud:-74.0623395

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 53.925´´

Longitud:74° 3´ 44.4198´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



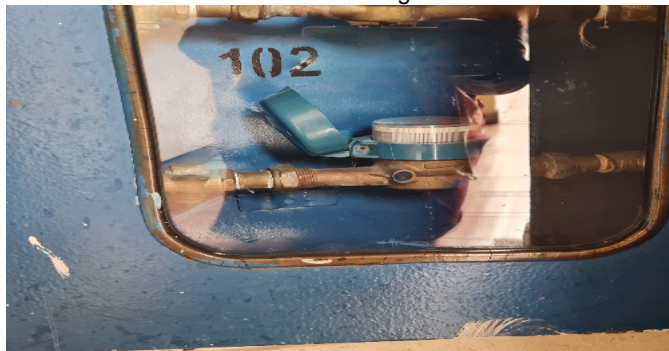
Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Puerta Hab principal



Hall o Estar de Habitaciones



Closet hab Principal



Baño Privado



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 1



Habitación 2



Closet 2



Baño Social 1



Garaje



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Saln SocialCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



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-80251133



PIN de Validación: b7490ac8



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 avaluador 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: b7490ac8



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: b7490ac8



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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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: b7490ac8



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: b7490ac8



PIN DE VALIDACIÓN

b7490ac8

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 Marzo 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: 230327582874451945

Nro Matrícula: 50N-20224261

Pagina 1 TURNO: 2023-160573

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:09:08 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: 25-05-1995 RADICACIÓN: 1995-33507 CON: ESCRITURA DE: 25-05-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0127JOZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 2460 de fecha 17-05-95 en NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA APARTAMENTO 102 INTERIOR 5 con area de 92.77 M2 PRIVADA con coeficiente de 00.5525% (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:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CATANIA S.A. POR ESCRITURA 1503 DEL 28-03-95 NOT.21 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-20185361. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES COLPATRIA S.A. POR ESC.475 DEL 12-04-82 NOT.32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LASERNA PINZON ALFONSO POR ESC.178 DEL 02-02-79 NOT.8A DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A LLIMAS VEGA NICOLAS, POR ESC.4355 DEL 19-10-55 NOT.5 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 57A 145 80 IN 5 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 51A #142A-80. ALAMEDA DE SANTA CLARA III. P. H.

1) CALLE 142 #48-54 APTO. 102 INT.5 CONJUNTO RESIDENCIAL "ALAMEDA" DE SANTA CLARA III. PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20185361

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-1995 Radicación: 1995-22648

Doc: ESCRITURA 1503 del 28-03-1995 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**NIT# 8600358275****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-05-1995 Radicación: 1995-33507

Doc: ESCRITURA 2460 del 17-05-1995 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327582874451945

Nro Matrícula: 50N-20224261

Pagina 2 TURNO: 2023-160573

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:09:08 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: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-1995 Radicación: 1995-43232

Doc: ESCRITURA 3170 del 21-06-1995 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC. 2460 DEL 17-05-95 EN CUANTO A LA DETERMINACION DE LA NOMENCLATURA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA SANTA CLARA III P. H. IGUALMENTE REFORMA LOS LINDEROS DE LOS GARAJES 140,141,143,144,146,147,149,150,153,154,156,157,159,160,162.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-46728

Doc: ESCRITURA 3878 del 28-06-1996 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$62,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772 X

A: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-46728

Doc: ESCRITURA 3878 del 28-06-1996 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772 X

DE: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-46728

Doc: ESCRITURA 3878 del 28-06-1996 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772 X

A: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-01-1998 Radicación: 1998-2169

Doc: ESCRITURA 9191 del 22-12-1997 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,750,274,590



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327582874451945

Nro Matrícula: 50N-20224261

Pagina 3 TURNO: 2023-160573

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:09:08 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: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION DE ESTE Y OTROS.LAS MATRICULAS 20224058/59/

60/64/65/80/81/82/90/97/100/20224115/20/21/25/26/27/29/40/ 41/42/44/45/46/51/59/62/64/66/68/69/71/74/79/90/97/20224201 /03/07/10/12/13/18/22/26/29/30 Y
OTRAS YA SE ENCUENTRAN CANCELAS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-09-2002 Radicación: 2002-61103

Doc: ESCRITURA 1422 del 06-09-2002 NOTARIA 50 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA III, ESCR.2460 DE 17-05-1995, REFORMADO POR ESCR. 3170 DE 21-06-1995,DE LA NOTARIA
21 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO ASOMETERSE EN SU TOTALIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 675/2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA III

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-2003 Radicación: 2003-58616

Doc: ESCRITURA 4422 del 08-07-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772 X

A: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-09-2003 Radicación: 2003-77097

Doc: ESCRITURA 5608 del 27-08-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772 X

A: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-09-2003 Radicación: 2003-77097

Doc: ESCRITURA 5608 del 27-08-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327582874451945

Nro Matrícula: 50N-20224261

Pagina 4 TURNO: 2023-160573

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:09:08 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

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

DE: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772

DE: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324

A: OSPINA ALVARADO ANGELICA MARIA

CC# 24340740 X

A: OSPINA ALVARADO MARIA CAMILA

CC# 30239354 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-07-2012 Radicación: 2012-53084

Doc: ESCRITURA 3310 del 07-07-2012 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$159,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA ALVARADO ANGELICA MARIA

CC# 24340740

DE: OSPINA ALVARADO MARIA CAMILA

CC# 30239354

A: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

CC# 20272294 X

A: NEYVA MORALES ARIEL IGNACIO

CC# 79338916 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-03-2017 Radicación: 2017-16737

Doc: ESCRITURA 392 del 04-03-2017 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$257,651,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

CC# 20272294

DE: NEYVA MORALES ARIEL IGNACIO

CC# 79338916

A: GARCIA HERNANDEZ LUIS EPARQUIO

CC# 7308140 X

A: SANCHEZ MENDEZ LUZ ADELA

CC# 52055509 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

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: 6

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 13-08-1996

ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIRSE EN LA FECHA DE SU REGISTRO T.C. 5953/96



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

Certificado generado con el Pin No: 230327582874451945

Nro Matrícula: 50N-20224261

Pagina 5 TURNO: 2023-160573

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:09:08 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: 2023-160573

FECHA: 27-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327402474451626

Nro Matrícula: 50N-20224083

Pagina 1 TURNO: 2023-160554

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:04:40 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: 25-05-1995 RADICACIÓN: 1995-33507 CON: ESCRITURA DE: 25-05-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0127JEXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 2460 de fecha 17-05-95 en NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE 26 con area de 9.99 M2 PRIVADA con coeficiente de 00.0595% (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:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CATANIA S.A. POR ESCRITURA 1503 DEL 28-03-95 NOT.21 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-20185361. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES COLPATRIA S.A. POR ESC.475 DEL 12-04-82 NOT.32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LASERNA PINZON ALFONSO POR ESC.178 DEL 02-02-79 NOT.8A DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A LLIMAS VEGA NICOLAS, POR ESC.4355 DEL 19-10-55 NOT.5 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 57A 145 80 GJ 26 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 51A #142A-80. ALAMEDA DE SANTA CLARA III. P. H.

1) CALLE 142 #48-54 GARAJE 26. CONJUNTO RESIDENCIAL "ALAMEDA" DE SANTA CLARA III. PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20185361

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-1995 Radicación: 1995-22648

Doc: ESCRITURA 1503 del 28-03-1995 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**NIT# 8600358275****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-05-1995 Radicación: 1995-33507

Doc: ESCRITURA 2460 del 17-05-1995 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327402474451626

Nro Matrícula: 50N-20224083

Pagina 2 TURNO: 2023-160554

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:04:40 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: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-1995 Radicación: 1995-43232

Doc: ESCRITURA 3170 del 21-06-1995 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC. 2460 DEL 17-05-95 EN CUANTO A LA DETERMINACION DE LA NOMENCLATURA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA SANTA CLARA III P. H. IGUALMENTE REFORMA LOS LINDEROS DE LOS GARAJES 140,141,143,144,146,147,149,150,153,154,156,157,159,160,162.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-46728

Doc: ESCRITURA 3878 del 28-06-1996 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$62,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772 X

A: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-46728

Doc: ESCRITURA 3878 del 28-06-1996 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772 X

DE: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-01-1998 Radicación: 1998-2169

Doc: ESCRITURA 9191 del 22-12-1997 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,750,274,590

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION DE ESTE Y OTROS.LAS MATRICULAS 20224058/59/

60/64/65/80/81/82/90/97/100/20224115/20/21/25/26/27/29/40/ 41/42/44/45/46/51/59/62/64/66/68/69/71/74/79/90/97/20224201 /03/07/10/12/13/18/22/26/29/30 Y OTRAS YA SE ENCUENTRAN CANCELAS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327402474451626

Nro Matrícula: 50N-20224083

Pagina 3 TURNO: 2023-160554

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:04:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-09-2002 Radicación: 2002-61103

Doc: ESCRITURA 1422 del 06-09-2002 NOTARIA 50 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA III, ESCR.2460 DE 17-05-1995, REFORMADO POR ESCR. 3170 DE 21-06-1995,DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO ASOMETERSE EN SU TOTALIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 675/2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA III

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-07-2003 Radicación: 2003-58616

Doc: ESCRITURA 4422 del 08-07-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772 X

A: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-09-2003 Radicación: 2003-77097

Doc: ESCRITURA 5608 del 27-08-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: PRIETO MEDINA OLGA LUCIA

CC# 41773772

DE: ROJAS DIAZ JESUS EVELIO

CC# 19328324

A: OSPINA ALVARADO ANGELICA MARIA

CC# 24340740 X

A: OSPINA ALVARADO MARIA CAMILA

CC# 30239354 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-07-2012 Radicación: 2012-53084

Doc: ESCRITURA 3310 del 07-07-2012 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA ALVARADO ANGELICA MARIA

CC# 24340740

DE: OSPINA ALVARADO MARIA CAMILA

CC# 30239354

A: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

CC# 20272294 X

A: NEYVA MORALES ARIEL IGNACIO

CC# 79338916 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-03-2017 Radicación: 2017-16737



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327402474451626

Nro Matrícula: 50N-20224083

Pagina 4 TURNO: 2023-160554

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 12:04:40 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

Doc: ESCRITURA 392 del 04-03-2017 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$17,349,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES DE NEIVA ANA MERCEDES

CC# 20272294

DE: NEYVA MORALES ARIEL IGNACIO

CC# 79338916

A: GARCIA HERNANDEZ LUIS EPARQUIO

CC# 7308140 X

A: SANCHEZ MENDEZ LUZ ADELA

CC# 52055509 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-160554

FECHA: 27-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA