



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO: DAC\_PRG\_2023\_1053967**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	14/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 115 11A 68 AP		
Barrio	Santa Barabara II sector		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA/ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA/ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER** ubicado en la CL 115 11A 68 AP Santa Barabara II sector, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,175,816,944.55 pesos m/cte (Mil ciento setenta y cinco millones ochocientos dieciseis mil novecientos cuarenta y cuatro).

Atentamente,

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP NUMERO 11-A-62 DE LA CALLE 115	140.15	M2	\$7,689,097.00	91.65%	\$1,077,626,944.55
Area Privada Libre		98.19	M2	\$1,000,000.00	8.35%	\$98,190,000.00
TOTALES					100%	\$1,175,816,944.55

Valor en letras  
Mil ciento setenta y cinco millones ochocientos dieciseis mil novecientos cuarenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-30050594  
C.C: 30050594

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS  
RAA Nro: AVAL-60394693 RNA-4228  
C.C: 60394693  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	7,689,097	Valor del avalúo en UVR	3,534,977.51
Proporcional	235,163,389	940,653,556	Valor asegurable	940,653,556
% valor proporcional	20	80	Tiempo esperado comercialización	18
Observación	<p>Ubicado en CL 115 11A 68 AP, cuenta con dos garajes que hacen parte integral del predio, cuenta con servicios públicos.</p> <p><b>Nota de liquidación:</b> Se liquidan áreas privadas registradas en documentos jurídicos suministrados.</p> <p>Nota: se registra en inspección: 228.04 m², registrados en documentos: 140.15 m², existe una diferencia de 87.89 m² los cuales corresponden aproximadamente \$ 714'025.215.00 aproximadamente. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.</p>			

GENERAL					
Código	DAC_PRG_2023_1053967	Propósito	Dación en pago	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA/ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER				
Tipo identificación	C.C.	Documento	41898765/7547587	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 115 11A 68 AP				
Conjunto	EDIFICIO MODECON				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	6
Sector	Urbano	Barrio	Santa Barabara II sector	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Ubicado en CL 115 11A 68 AP, cuenta con dos garajes que hacen parte integral del predio, cuenta con servicios públicos. <b>Salvedades:</b> 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																																												
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA																																										
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b> <b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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. <b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> 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.																																														
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>140.15</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>195.40</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>140.15</td><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>1.084.351.000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE</td><td>M2</td><td>98.19</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>228.04</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>140.15</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>98.15</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	140.15	AREA	M2	195.40	AREA PRIVADA	M2	140.15	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	1.084.351.000	AREA LIBRE	M2	98.19				ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	228.04	AREA PRIVADA VALORADA	M2	140.15				AREA LIBRE PRIVADA	M2	98.15
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																										
AREA CONSTRUIDA	M2	140.15	AREA	M2	195.40																																										
AREA PRIVADA	M2	140.15	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	1.084.351.000																																										
AREA LIBRE	M2	98.19																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																										
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	228.04	AREA PRIVADA VALORADA	M2	140.15																																										
			AREA LIBRE PRIVADA	M2	98.15																																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas																																														
Actualidad edificadora	Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																														
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 alta, y se considera que la demanda es alta.																																														
Reglamentación urbanística:	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b> <b>NOTA:</b> Las áreas construidas físicamente no coinciden con las áreas mencionadas en documentos. Actualmente, el inmueble cuenta con un área construida total de 228.04 m². Esto se debe a que físicamente no es un apartamento, sino una casa y realizaron modificación de áreas.																																														

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5929	EscrituraDePropiedad	23/11/2011	37	Bogotá D.C.

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-428936	28/03/2023	AAA0105FMKC	50	115 11A 5 1	AP NUMERO 11-A-62 DE LA CALLE 115

## Observación

**LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 036 hipoteca.**

COMPLEMENTACION: MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA SEGUN ESCRITURA 264 DE 01-02-74 NOTARIA 1A DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0207545. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SOCIEDAD AGROPECUARIA USAQUEN LTDA. SEGUN ESCRITURA 651 DE 25 DE FEBRERO DE 1.972. NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL MORAL LTDA SEGUN ESCRITURA 7815 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.971. NOTARIA 1A DE BOGOTA. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGIS

## GARAJES Y DEPOSITOS

## Observación

Cuenta con dos garajes cubiertos que hacen parte integral del inmueble.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	6	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios con uso básicamente residencial, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	7305		Fecha escritura	21/11/1977	
Notaria escritura	1A		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	N/A	Total unidades	1	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo	# Pisos	2	Porteria	No

	construcción	edificio			
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 7305, Fecha escritura: 21/11/1977, Notaría escritura: 1A , Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: N/A, Total unidades: 1, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	concreto texturizado	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1978	Edad Inmueble	45 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, ha tenido algunas remodelaciones en su interior.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	1
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0

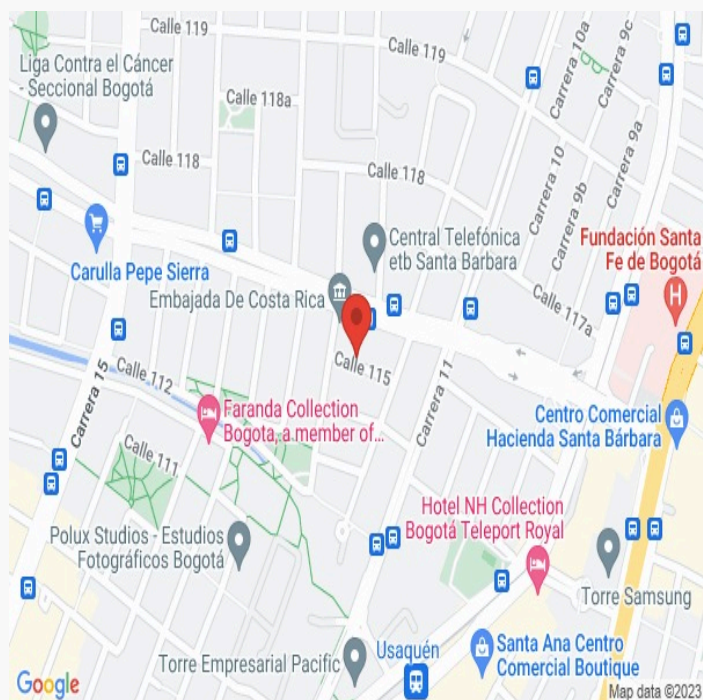
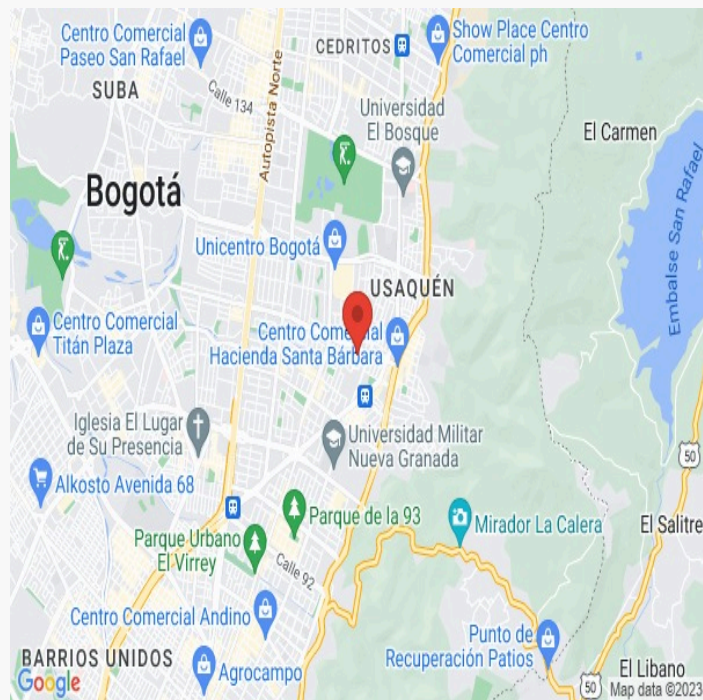
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: No, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	ACABADOS: PISOS: Pisos en cerámica, madera laminada. MUROS: Pintados y pañetados. COCINA: Pisos y muros enchapados en cerámica, gabinetes en madera, horno y campana extractora, mesón en mármol. BAÑOS: Pisos y muros enchapados en cerámica, baños del segundo piso con tina, lavamanos en acero, gabinetes en madera. PUERTAS Y VENTANAS: Puerta principal metálica, puertas interiores en madera, closet en madera, ventanas en vidrio y metal.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 115 11A 68 AP | Santa Barabara II sector | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.69467405400002  
GEOGRAFICAS : 4° 41' 40.8264''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.038885216  
GEOGRAFICAS : 74° 2' 19.9854''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SANTA BARBARA	1	\$1,265,000,000	0.97	\$1,227,050,000		\$0		\$0	\$8,180,333.33	3213475722
2	SANTA BARBARA	1	\$1,900,000,000	0.97	\$1,843,000,000		\$0		\$0	\$8,693,396.23	310 2625833
3	SANTA BARBARA	1	\$1,100,000,000	0.97	\$1,067,000,000		\$0		\$0	\$7,903,703.70	3142222222
4	SANTA BARBARA	1	\$1,050,000,000	0.97	\$1,018,500,000		\$0		\$0	\$8,780,172.41	3103168729
Del inmueble		1				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	174	150	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,180,333.33
2	30	212	212	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,693,396.23
3	30	144	135	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,903,703.70
4	30	116	116	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,780,172.41
	45 años									
									PROMEDIO	\$8,389,401.42
									DESV. STANDAR	\$418,221.06
									COEF. VARIACION	4.99%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$8,807,622.47	TOTAL	\$1,234,388,289.52
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$7,971,180.36	TOTAL	\$1,117,160,927.80
VALOR TOTAL	\$1,175,774,550.15			

Observaciones:
Enlaces: <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10857_archivopdflinks.html">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10857_archivopdflinks.html</a>
1- <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/7864504">https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/7864504</a> 2- <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara-central/boqota/7524794">https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara-central/boqota/7524794</a> 3- <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/6568467">https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/6568467</a> 4- <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/7561453">https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/7561453</a>

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	Santa Barabara II sector	5	\$4,300,000	0.98	\$4,214,000	2	\$0		\$0	\$26,337.50
2	Santa Barabara II sector	4	\$4,700,000	0.98	\$4,606,000	2	\$0		\$0	\$25,588.89
3	Santa Barabara II sector	2	\$3,500,000	0.98	\$3,430,000	1	\$0		\$0	\$28,583.33
Del inmueble		1		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3192560258	30	165	160	1	1	1	1	1	1	\$26,337.50
2	3105726862	30	193	180	1	1	1	1	1	1	\$25,588.89
3	3107990015	30	120	120	1	1	1	1	1	1	\$28,583.33
45 años											
										PROMEDIO	\$26,836.57
										DESV. STANDAR	\$1,558.36
										COEF. VARIACION	5.81%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$28,394.93		TOTAL		\$3,979,549.34	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$25,278.22		TOTAL		\$3,542,742.16	
VALOR TOTAL		\$3,761,065.40							
Valor Adoptado M2:	26836	Tasa aplicada E.A:	4	Tasa aplicada M.V:	0.33%	Deducciones:		ÁreaPredio:	140.15
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$3,761,065	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$3,761,065	Renta neta anual (R.N.A):	\$45,132,785	Valor capitalización:	\$1,128,319,620

Observaciones:

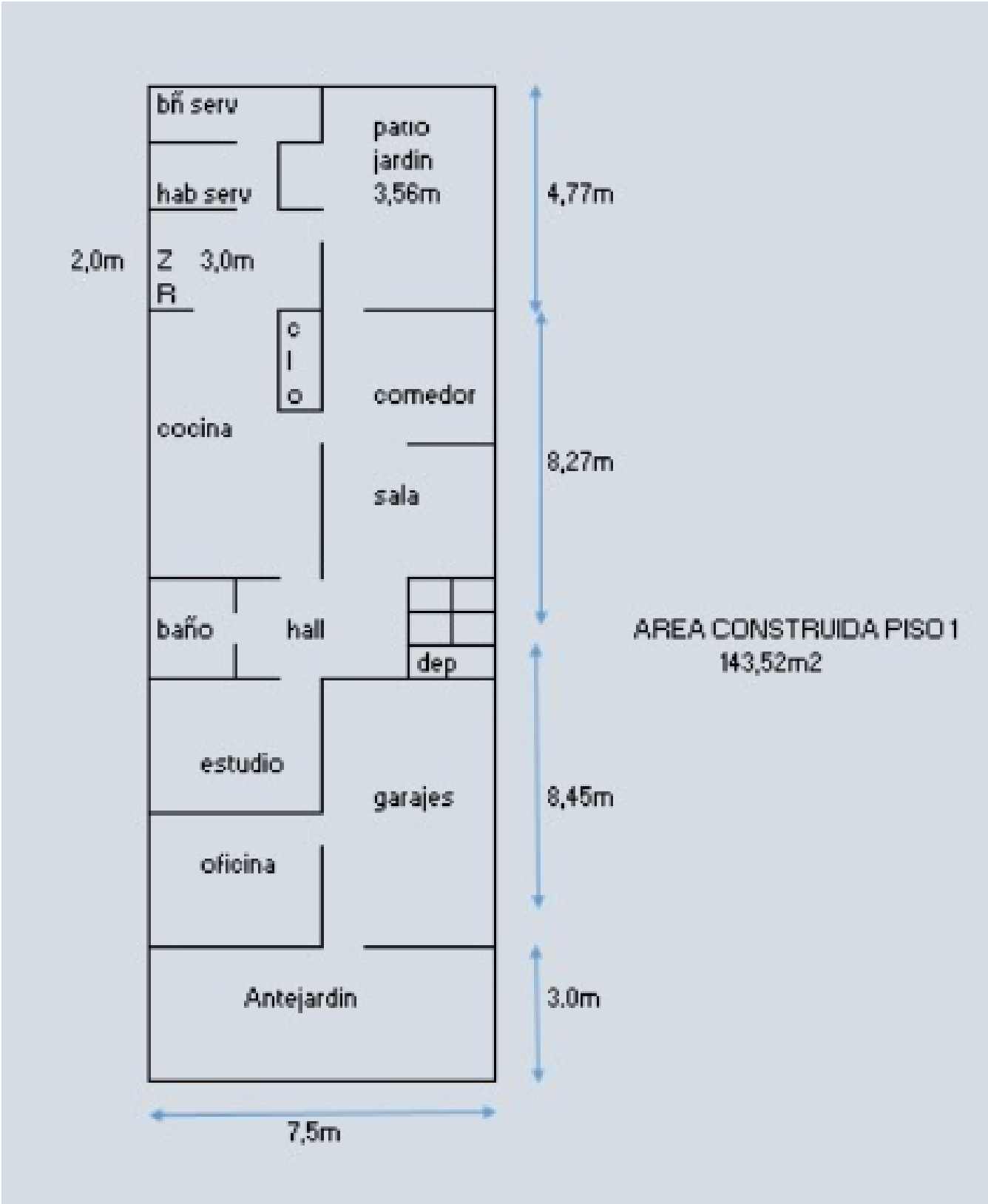
Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10857\\_3archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10857_3archivopdflinks.html)

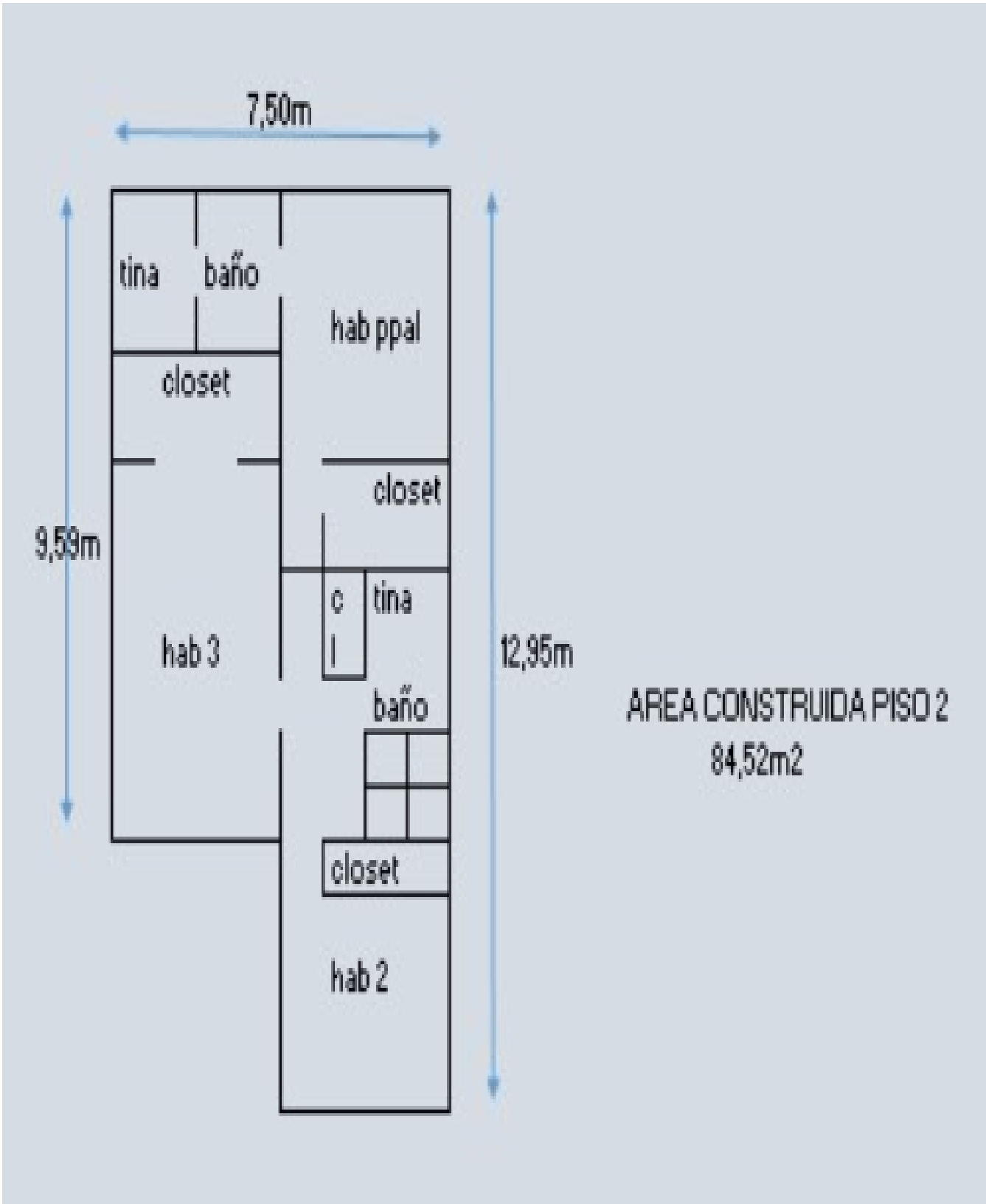
1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/santa-barbara-boqota/1005870> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/santa-barbara-boqota/7758319> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/santa-barbara-central-boqota/7906821>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



## FOTOS 7

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS 7

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Antejardin



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



## FOTOS 7

Patio Interior



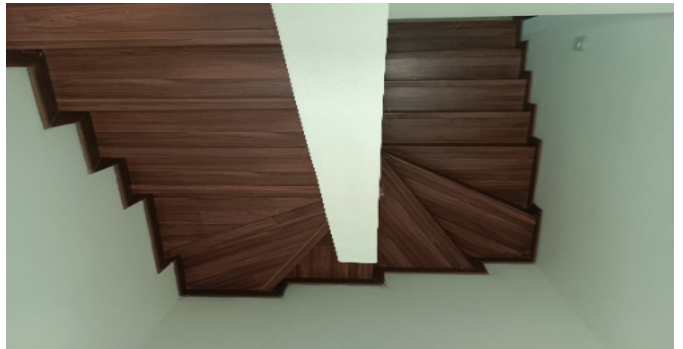
Zona de Ropas



Patio Interior



Escalera



Escalera



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS 7

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Closet hab Principal



Closet hab Principal



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



## FOTOS 7

Baño Privado



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet 3



Closet 4



Closet 5



## FOTOS 7

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Baño de servicio



Detalle de acabados



## FOTOS 7

Detalle de acabados



Deposito



Garaje



## 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 evaluador 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 DAC\_PRG\_2023\_1053967**



PIN de Validación: adbb0a17



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: adbb0a17



## 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  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## 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  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## 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  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: adbb0a17



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594.**

**El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



PIN de Validación: adbb0a17



## PIN DE VALIDACIÓN

**adbb0a17**

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 nueve (09) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

**21017657277**

Formulario No.

**2021201041609725434**

<b>AÑO GRAVABLE 2021</b>			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP  <b>AAA0105FMKC</b>	2. Matricula Inmobiliaria 050N00428936	3. Cédula Catastral 115 11A 5 1	4. Estrato 6
5. Dirección del Predio CL 115 11A 68 AP			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 189.00	7. Área construida en metros 195.40	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 41898765	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 41898765			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	984,318,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	9,351,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	9,351,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
41898765		TIPO FORMULARIO: Factura	

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



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

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 1 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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: 26-12-1977 RADICACIÓN: 1977-97189 CON: DOCUMENTO DE: 21-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0105FMKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO NUMERO 11-A-62 DE LA CALLE 115; COSNTA DE 2 SECTORES CON UN AREA TOTAL DE 238,34 MTS 2. LA CUAL SE HALLA REPARTIDA ASI; 140,15 MTS 2. DE AREA CONSTRUIDA Y 98,19 MTS 2. DE AREA LIBRE; EL PRIMER SECTOR; LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO CON UN AREA DE 175,04 MTS 2. LA CUAL SE HALLA REPARTIDA ASI; 98,19 MTS 2. DE AREA LIBRE 76,85 MTS 2. DE AREA CONSTRUIDA; LOS LINDEROS; DEL AREA CONSTRUIDA SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE: EN 2,25 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL LOTE NUMERO 9 DE LA MANZANA I HOY MANZANA NUMERO 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR, EN 3,475 MTS. Y 2,40 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL JARDIN INTERIOR Y DEL PATIO DE ROPAS DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL SUR: EN 3,625 MTS. Y EN 2,75 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA LIBRE O GARAJE Y DEL JARDIN DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 2,25 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA LIBRE DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL ORIENTE: EN 3,45 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA LIBRE O GARAJE DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 10,10 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO CALLE 115; NUMERO 11-A-60; EN LINEA QUEBRADA DE 1,15 MTS. EN 0,45 MTS. EN 1,00 MTS. EN 0,45 MTS. Y DE 1,15 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DEL JARDIN INTERIOR O AREA LIBRE DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL OCCIDENTE: EN 11,45 MTS. Y EN 3,45 MTS. CON LA MANZANA I HOY MANZANA NUMERO 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR, EN LINEA QUEBRADA DE 1,00 MTS. EN 0,45 MTS. Y DE 1,15 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA LIBRE O PATIO DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA, POR EL CENIT: PARTE CON CUBIERTA Y PARTE CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO, POR EL NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN EN EL QUE ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO; LOS LINDEROS DEL AREA LIBRE SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE: EN 3,525 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 0,10 MTS. Y DE 0,45 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 9 DE LA MANZANA I HOY MANZANA 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR, EN 2,50 MTS. EN 3,00 MTS. Y EN 3,475 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL SUR: EN 2,25 MTS. Y EN 3,625 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 6,475 MTS. CON LA CALLE 115; POR EL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 3,50 MTS. EN 0,05 MTS. EN 0,50 MTS. EN 0,05 MTS. EN 3,70 MTS. EN 0,05 MTS. Y DE 4,25 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 0,60 MTS. EN 0,05 MTS. EN 4,90 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA LIBRE DEL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO CALLE 115; NUMERO 11-A-60 POR EL OCCIDENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 3,50 MTS. EN 0,10 MTS. EN 0,50 MTS. EN 0,10 MTS. EN 4,50 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 0,90 MTS. EN 0,10 MTS. Y DE 3,00 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL LOTE NUMERO 15 DE LA MANZANA I HOY MANZANA NUMERO 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR; EN 3,45 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 1,15 MTS. EN 0,45 MTS. EN 1,30 MTS. EN 0,45 MTS. EN 1,00 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL CENIT: CON EL VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN SOBRE EL GARAJE SOBRE EL JARDIN INTERIOR, SOBRE EL PATIO DE ROPAS Y PARTE CON CUBIERTA; POR EL NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN EN EL QUE ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO. Y PARTE CON EL TERRENO COMUN EN EL QUE ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO; EL SEGUNDO SECTOR; LOCALIZADO EN EL SEGUNDO PISO, CON AREA DE 63,30 MTS 2. Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE: EN 2,90 MS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DE LA CUBIERTA NUMERO 3, EN 3,475 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 0,70 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO SECTOR DEL APARTAMENTO CALLE 115, NUMERO 11-A-60; Y DEL DUCTO NUMERO 2 POR EL SUR: EN 2,90 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DE LA CUBIERTA NUMERO 3; EN 3,475 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL VACIO SOBRE EL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 1,10 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO NUMERO 11-A-60 DE LA CALLE 115; POR EL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 7,55 MTS. EN 0,55 MTS. EN 2,00 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 0,75 MTS. EN 0,20 MTS. Y DE 3,65 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO SECTOR DEL APARTAMENTO CALLE 115 NUMERO 11-A-60; Y DE LOS DUCTOS NUMEROS 1 Y 2 EN 1,00 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO CALLE 115 NUMERO 11-A-60 POR EL OCCIDENTE: EN 4,90 MTS. EN 6,05 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA PARTE DE LA CUBIERTA NUMERO 3 Y PARTE DEL VACIO SOBRE EL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 4,00 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 15 DE LA MANZANA I HOY MANZANA NUMERO 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR; POR EL CENIT: CON CUBIERTA DE LA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 2 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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  
EDIFICACION; POR EL NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO NUMERO 11-A-60 DE LA CALLE 115; EL PRIMER SECTOR TIENE UNA ALTURA LIBRE DE QUE VARIA DE 2,25 MTS. A 3,35 MTS. EL SEGUNDO SECTOR TIENE UNA ALTURA LIBRE QUE VARIA DE 2,10 MTS. A 4,30 MTS. TIENE UN COEFICIENTE DE 50%.-----

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA SEGUN ESCRITURA 264 DE 01-02-74 NOTARIA 1A DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0207545. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SOCIEDAD AGROPECUARIA USAQUEN LTDA. SEGUN ESCRITURA 651 DE 25 DE FEBRERO DE 1.972. NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL MORAL LTDA SEGUN ESCRITURA 7815 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.971. NOTARIA 1A DE BOGOTA.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 115 11A 68 AP (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 115 #11 A 68

1) CALLE 115 11A-62 EDIFICIO MODECON

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 207545

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-11-1977 Radicación: 1977-92732

Doc: ESCRITURA 6269 del 26-10-1977 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

**DE: MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA "MODECON"**

**NIT# 60038649 X**

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**NIT# 60038717**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-12-1977 Radicación: 1977-97189

Doc: ESCRITURA 7305 del 21-11-1977 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA "MODECON"**

**NIT# 60038649 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 3 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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 003** Fecha: 30-11-1978 Radicación: 78096242

Doc: ESCRITURA 7517 del 31-10-1978 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA

**A: VARGAS FREILE LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-01-1979 Radicación: 1979-01951

Doc: ESCRITURA 7517 del 31-10-1978 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESTA UNIDAD

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**A: MODERNA DE CONSTRUCCION NI/O LTDA MODECON"**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-03-1979 Radicación: 1979-23594

Doc: ESCRITURA 487 del 07-03-1979 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VARGAS FREILE LTDA

**A: RAMOS VARGAS HERMANOS Y CIA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-08-1979 Radicación: 1979-65340

Doc: OFICIO 879 del 09-08-1979 JUZG 5. C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DEMANDA

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

DE: VARGAS FREILE LTDA.

**A: RAMOS VARGAS HERMANOS & CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-05-1982 Radicación: 8247632

Doc: SENTENCIA SN del 15-06-1981 JUZGADO 15CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION REGISTRO ESCRITURA 487 DEL 7 MARZO DE 1.979 NOTARIA 18.-

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

DE: VARGAS FRAILE LTDA

X

**A: RAMOS VARGAS HERMANOS CIA LTDA**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 4 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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 008** Fecha: 15-09-1982 Radicación: 79013

Doc: ESCRITURA 4268 del 20-08-1982 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VARGAS FREILE Y CIA. LTDA.

**A: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO**

**CC# 41439576 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-09-1982 Radicación: 79013

Doc: ESCRITURA 4268 del 20-08-1982 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

**CC# 41439576 X**

**A: VARGS FREILE Y CIA. LTDA.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-12-1982 Radicación: 105997

Doc: ESCRITURA 1157 del 06-10-1982 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

**CC# 41439576 X**

**A: MONTOYA & GONZALEZ ASESORES DE INGENIERIA LTDA.**

**NIT# 60048965**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 02-08-1983 Radicación: 1983-67610

Doc: OFICIO 1296 del 23-07-1983 JUZG.17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: VARGAS FREILA LTDA

**A: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO**

**CC# 41439576 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 08-02-1988 Radicación: 8819690

Doc: ESCRITURA 917 del 03-06-1987 NOTARIA 34A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO (AUTORIZACION OFICIO 21/13-01-88 JUZGADO 17.C.CTO DE BOGOTA. ART. 1521 N.3.C.C.)

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

DE: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

**CC# 41439576**

**A: MONTOYA & GONZALEZ ASESORES DE INGENIERIA LTDA.**

**NIT# 60048965 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 13-04-1988 Radicación: 8857181

Doc: ESCRITURA 690 del 04-04-1988 JUZG.17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 5 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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: 11

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION EMBARGO

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

DE: SOCIEDAD VARGAS FREILE LTDA

**A: CARDENAS GLADYS AMPARO**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 13-01-1989 Radicación: 1303

Doc: ESCRITURA 2847 del 12-12-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VARGAS FREILE Y CIA LTDA.

**A: CARDENAS PAEZ GLADYS AMPARO**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 13-01-1989 Radicación: 1304

Doc: ESCRITURA 2859 del 14-12-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTOYA Y GONZALEZ ASESORES DE INGENIERIA LTDA.

**A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA**

**CC# 35462687 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 13-01-1989 Radicación: 1304

Doc: ESCRITURA 2859 del 14-12-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

**CC# 35462687 X**

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 15-02-1989 Radicación: 5865

Doc: ESCRITURA 2339 del 18-10-1988 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,750,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MONTOYA Y GONZALEZ ASESORIA DE INGENIERIA LTDA.

**A: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO**

**CC# 41439576**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 07-11-1990 Radicación: 1990-49793



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

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 6 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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: OFICIO 1365 del 16-10-1990 JUZG 12 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA**

**CC# 35462687 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 07-02-1994 Radicación: 1994-7674

Doc: OFICIO 2280 del 16-12-1993 JUZ.12 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA**

**CC# 35462687 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-75914

Doc: ESCRITURA 4284 del 10-11-1995 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CARDENAS PEREZ NANCY**

**X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 17-01-1996 Radicación: 1996-2528

Doc: ESCRITURA 97 del 12-01-1996 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

**CC# 35462687 X**

**A: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE COLOMBIA FUNDESCOL.**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 03-09-1996 Radicación: 1996-58721

Doc: ESCRITURA 8385 del 30-08-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

**CC# 35462687 X**

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 10-09-1996 Radicación: 1996-60571



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 7 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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 8720 del 06-09-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687

**A: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE COLOMBIA FUNDESCOL.**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 10-09-1996 Radicación: 1996-60572

Doc: ESCRITURA 8739 del 06-09-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687 X

**A: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE COLOMBIA FUNDESCOL.**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 27-02-1998 Radicación: 1998-14544

Doc: OFICIO 580 del 19-02-1998 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

**A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA**

X

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-62164

Doc: OFICIO 2464 del 29-08-2002 JUZGADO 11 C CTO de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA**

X

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-62165

Doc: AUTO S/N del 19-06-2001 JUZGADO 11 C CTO de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

**A: AV VILLAS**

X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 8 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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 028** Fecha: 21-01-2003 Radicación: 2003-3940

Doc: ESCRITURA 14222 del 05-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA  
EXHORTO # 755-22-11-2002

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE COLOMBIA FUNDESCOL

**A: CARDENAS PEREZ NANCY**

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 11-06-2003 Radicación: 2003-44810

Doc: OFICIO 1471 del 28-05-2003 JUZGADO 11 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO OFICIO 879 DEL  
09-08-1.997- PROCESO EJECUTIVO # 9998-98

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

DE: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO-BOGOTA D.C.

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 21-10-2003 Radicación: 2003-82894

Doc: ESCRITURA 6665 del 08-10-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**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. AV VILLAS.- (ANTES AHORRAMAS)

X

**A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA**

**CC# 35462687**

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-12203

Doc: ESCRITURA 191 del 22-01-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**NIT# 8600358275 X**

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-12203

Doc: ESCRITURA 191 del 22-01-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**NIT# 8600358275**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 9 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

**A: PINTO BORDA FREDDY ALBERTO**

**CC# 79490605 X**

**A: RODRIGUEZ SANDOVAL DIANA CECILIA**

**CC# 52105123 X**

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-12203

Doc: ESCRITURA 191 del 22-01-2004 NOTARIA 31 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: PINTO BORDA FREDDY ALBERTO**

**CC# 79490605 X**

**A: RODRIGUEZ SANDOVAL DIANA CECILIA**

**CC# 52105123 X**

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-105532

Doc: ESCRITURA 5929 del 23-11-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 33

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-

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

**A: PINTO BORDA FREDDY ALBERTO**

**CC# 79490605 X**

**A: RODRIGUEZ SANDOVAL DIANA CECILIA**

**CC# 52105123 X**

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-105532

Doc: ESCRITURA 5929 del 23-11-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINTO BORDA FREDDY ALBERTO

CC# 79490605

DE: RODRIGUEZ SANDOVAL DIANA CECILIA

CC# 52105123

**A: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA**

**CC# 41898765 X**

**A: ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER**

**CC# 7547587 X**

**ANOTACION: Nro 036** Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-105532

Doc: ESCRITURA 5929 del 23-11-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA

CC# 41898765 X

DE: ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER

CC# 7547587 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 037** Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-49904



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

**Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664**

**Nro Matrícula: 50N-428936**

Pagina 10 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 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: OFICIO 5661159781 del 29-07-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.**

**NIT# 8999990816**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*37\***

**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: 2023-164660**

**FECHA: 28-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA