QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_1797172

Fecha de cierre	15/06/2023	**Fecha de visita**	14/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 111A 145 87 BQ 34 AP 202		
Barrio	Tibabuyes		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	GONZALEZ BENAVIDES JOHN HENRRY - VARGAS LOPEZ LUZ MARINA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	LUZ MARINA VARGAS LOPEZ		
Nit/CC	52584635		
Consecutivo del bien	-		

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

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 15/06/2023

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **GONZALEZ BENAVIDES JOHN HENRRY - VARGAS LOPEZ LUZ MARINA** ubicado en la KR 111A 145 87 BQ 34 AP 202 Tibabuyes , de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de $172,199,234.91 pesos m/cte (Ciento setenta y dos millones ciento noventa y nueve mil doscientos treinta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 202 BQ 34	50.42	M2	$3,415,296.21	100.00%	$172,199,234.91
TOTALES					**100%**	**$172,199,234.91**

Valor en letras
Ciento setenta y dos millones ciento noventa y nueve mil doscientos treinta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAA Nro: AVAL-14254793
C.C: 14254793

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	**Construcción**	Valor UVR	303.6323
Integral	0	3,415,296	Valor del avalúo en UVR	567,130.82
Proporcional	0	172,199,235	Valor asegurable	172,199,235
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Observación

Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble corresponde al apartamento 202, Bloque 34, ubicado en la KR 111A 145 87, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Tibabuyes, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos son las siguientes: Área construida 54 m². Área privada 50.42 m².
El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.
El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado.

GENERAL

Código	PRG_2023_1797172	**Propósito**	Remate	**Tipo de informe**	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	890903938-8	**Teléfono**	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	LUZ MARINA VARGAS LOPEZ				
Nit/CC	52584635				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	GONZALEZ BENAVIDES JOHN HENRRY - VARGAS LOPEZ LUZ MARINA				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	11186100 - 52584635	**Ocupante**	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 111A 145 87 BQ 34 AP 202				
Conjunto	CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL CEREZOS DE SUBA P.H. ETAPA 3 C P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	**Departamento**	Cundinamarca	**Estrato**	3
Sector	Urbano	**Barrio**	Tibabuyes	**Condiciones PH**	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	Si
Observación	**Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos.** El inmueble corresponde al apartamento 202, Bloque 34, ubicado en la KR 111A 145 87, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Tibabuyes, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos son las siguientes: Área construida 54 m². Área privada 50.42 m².				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	**Piso inmueble**	202		
Clase inmueble	Multifamiliar	**Otro**		**Método utilizado**	MERCADO

Justificación de Metodología

Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:

CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos

Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.
2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
3. **Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.**
4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.
5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.
6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.
7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán avaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.

CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

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.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

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.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54
AREA PRIVADA	M2	50.42

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	S/I.
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	FACHADA

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.42

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No 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 media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	**Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.** Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4769	EscrituraDePropiedad	19/08/2003	20	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20401462	15/06/2023	AAA0179DKMS	0.19%	S/I.	AP 202 BQ 34

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 005 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN: Nro. 006 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. ANOTACIÓN: Nro. 007 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL. ANOTACIÓN: Nro. 008 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 3153 de fecha 06-06-2003 en NOTARIA 20 de BOGOTÁ APTO 202 BLOQ 34 con área de ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 54.00 M2 ÁREA PRIV 50.42 M2 con coeficiente de 0.19% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).
COMPLEMENTACIÓN: SOCIEDAD INMOBILIARIA M.S. S.A. SIMS S.A. ANTES SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A. ADQUIRIÓ POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 9.68% A SOCHALOR Y CIA S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 4531 DEL 28-11-2000 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20340524. ESTA ADQUIRIÓ JUNTO CON SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A. ANTES SAUCES DE LA CALLEJA LTDA ADQUIRIERON POR RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ANTES FIDUCIARIA ALIANZA S.A. SEGÚN ESCRITURAS 1909 DEL 3-04-1998 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTÁ Y 5252 DEL 3-12-1999 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20281940. ESTA ADQUIRIÓ POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE SOCIEDAD SOCHALOR Y CIA S.EN.C. SEGÚN ESCRITURA 4986 DEL 28-12-95 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. REGISTRADO AL FOLIO 050-20258084. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A ROJAS FURMANQWISKY Y CIA S.EN C. SEGÚN ESCRITURA 1974 DEL 17-09-87 NOTARIA 36 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A ROJAS BERNAL CARLOS HERNANDO, GLORIA LUZ, JUAN GUSTAVO Y RICARDO SEGÚN ESCRITURA 4357 DEL 13-12-85 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-939739. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DE CARLOS ROJAS BARBOSAL SEGÚN SENTENCIA DEL 3-12-1947 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 14-02-1948 EN EL FOLIO 050-380804...

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.

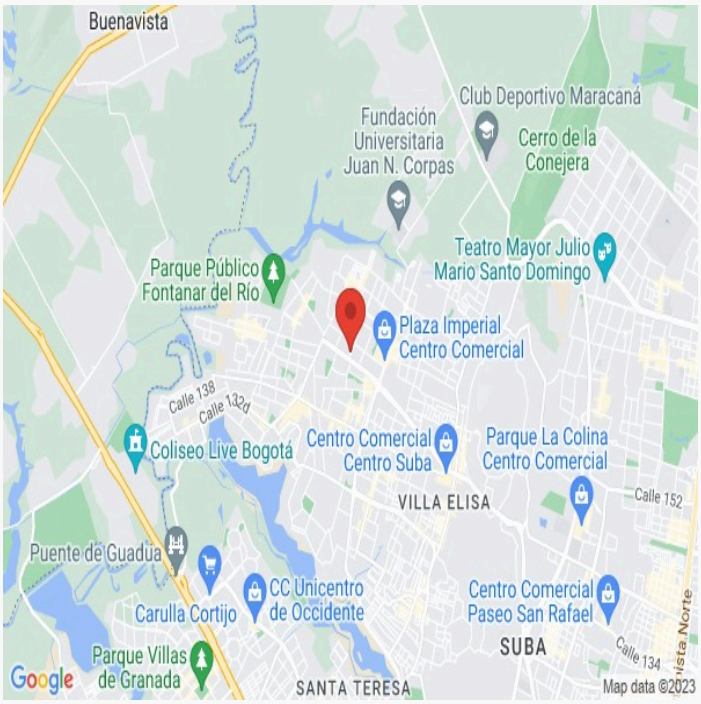
DEL ENTORNO

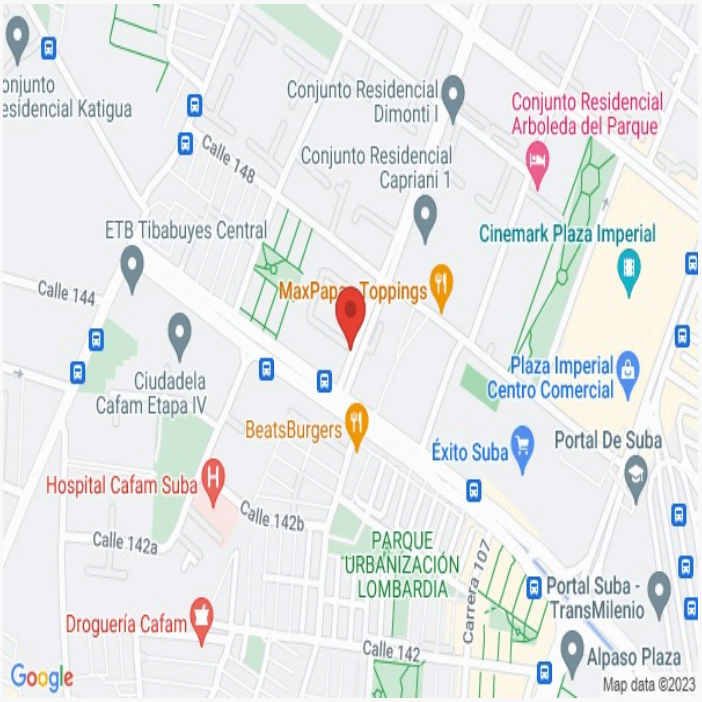
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	**Área de actividad**	Residencial.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	3	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Plana
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	**Conservación**			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.				
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 111A 145 87 BQ 34 AP 202 | Tibabuyes | Bogotá D.C. | Cundinamarca





LATITUD
MAGNA SIRGAS: 4.749720869491423
GEOGRAFICAS : 4° 44´ 58.9956´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -74.100441634655
GEOGRAFICAS : 74° 6´ 1.5912´´

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	5	$178,500,000	0.97	$173,145,000		$0		$0	$3,434,053.95	3002930121
2	MISMO CONJUNTO	6	$177,000,000	0.97	$171,690,000		$0		$0	$3,405,196.35	3054175592
3	MISMO CONJUNTO	4	$230,000,000	0.97	$223,100,000		$0		$0	$3,432,307.69	3102057546
4	MISMO CONJUNTO	6	$230,000,000	0.97	$223,100,000		$0		$0	$3,432,307.69	3187947799
5	MISMO CONJUNTO	2	$226,000,000	0.97	$219,220,000		$0		$0	$3,372,615.38	3164649301
Del inmueble		**202**		.	.	**0**		**0**			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	54	50.42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$3,434,053.95
2	20	54	50.42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$3,405,196.35
3	20	69.50	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$3,432,307.69
4	20	69.50	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$3,432,307.69
5	20	69.50	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$3,372,615.38
									PROMEDIO	$3,415,296.21
									DESV. STANDAR	$26,712.80
									COEF. VARIACION	0.78%

VALOR MÁXIMO	**POR Mt2**	$3,442,009.01	**TOTAL**	$173,546,094.24
VALOR MÍNIMO	**POR Mt2**	$3,388,583.41	**TOTAL**	$170,852,375.77
VALOR TOTAL	$172,199,234.91			

Observaciones:

Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11078_archivopdflinks.html

1.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cr.-cerezos-de-suba-3-habitaciones-2-banos/3496-M4089782
2.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cr.-cerezos-de-suba-3-habitaciones-2-banos/12947-M4318769
3.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-tibabuyes-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/2941-M1947618
4.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/suba/bogota/7747339
5.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/tibabuyes/bogota/8024614

FOTOS 1

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Nomenclatura

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA PRG_2023_1797172

PIN de Validación: affc0a54

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
04 Mayo 2018	**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	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**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	Regimen
10 Mar 2020	**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	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506
Teléfono: 3124024102
Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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

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

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

PIN DE VALIDACIÓN

affc0a54

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 once (11) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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

Certificado generado con el Pin No: 230615366078191278 **Nro Matrícula: 50N-20401462**

Pagina 1 TURNO: 2023-312467

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 06:48:53 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: 25-07-2003 RADICACIÓN: 2003-54862 CON: ESCRITURA DE: 16-07-2003
CODIGO CATASTRAL: **AAA0179DKMS**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3153 de fecha 06-06-2003 en NOTARIA 20 de BOGOTA APTO 202 BLOQ 34 con area de AREA TOTAL CONSTRUIDA 54.00 M2 AREA PRIV 50.42 M2 con coeficiente de 0.19% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD INMOBILIARIA M.S. S.A. SIMS S.A. ANTES SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 9.68% A SOCHALOR Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 4531 DEL 28-11-2000 NOTARIA 20 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20340524. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A. ANTES SAUCES DE LA CALLEJA LTDA ADQUIRIERON POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ANTES FIDUCIARIA ALIANZA S.A. SEGUN ESCRITURAS 1909 DEL 3-04-1998 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA Y 5252 DEL 3-12-1999 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20281940. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE SOCIEDAD SOCHALOR Y CIA S.EN.C. SEGUN ESCRITURA 4986 DEL 28-12-95 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-20258084. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS FURMANQWISKY Y CIA S.EN C. SEGUN ESCRITURA 1974 DEL 17-09-87 NOTARIA 36 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS BERNAL CARLOS HERNANDO, GLORIA LUZ, JUAN GUSTAVO Y RICARDO SEGUN ESCRITURA 4357 DEL 13-12-85 NOTARIA 10 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-939739. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE CARLOS ROJAS BARBOSAL SEGUN SENTENCIA DEL 3-12-1947 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 14-02-1948 EN EL FOLIO 050-380804...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 111A 145 87 BQ 34 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 111 A #145-87 APTO 202 BLOQ 34 CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL CEREZOS DE SUBA P.H. ETAPA 3 C P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20359102

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-06-2002 Radicación: 2002-38976

Doc: ESCRITURA 3545 del 13-06-2002 NOTARIA 20 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: SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A. SIMS S.A. ANTES SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A .

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615366078191278 **Nro Matrícula: 50N-20401462**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 06:48:53 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

NIT# 8603546016 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. **NIT# 8909133414**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-07-2003 Radicación: 2003-54862

Doc: ESCRITURA 3153 del 06-06-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCR 1758 DEL 11-04-97 ADICIONADA POR LA 3344,4662 Y 4181 NOT 37 EN CUANTO SE ABREN 48 MATRICULAS PARA LA ETAPA III C Y SE MODIFICAN COEFICIENTES PROVISIONALES POR DEFINITIVOS DE TODAS LAS UNIDADES DEL CONJUNTO

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

A: SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A. SIMS S.A. ANTES SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A .

NIT# 8603546016

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-2003 Radicación: 2003-70949

Doc: ESCRITURA 4769 del 19-08-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $14,404,303

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS POR INDEBIDA OCUPACION DE BALDIOS: 0787 CANCELACION INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS POR INDEBIDA OCUPACION DE BALDIOS GRAVAMEN EN MAYOR EXTENSION ESC.3545-13-06-2002 NOT.20 BOGOTA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. **NIT# 8909133414**

A: SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A. SIMS S.A. ANTES SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A .

NIT# 8603546016 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-09-2003 Radicación: 2003-70949

Doc: ESCRITURA 4769 del 19-08-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $35,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM

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

DE: SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A. SIMS S.A. ANTES SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A .

NIT# 8603546016

A: GONZALEZ BENAVIDES JOHN HENRRY **CC# 11186100 X**

A: VARGAS LOPEZ LUZ MARINA **CC# 52584635 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-09-2003 Radicación: 2003-70949

Doc: ESCRITURA 4769 del 19-08-2003 NOTARIA 20 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: GONZALEZ BENAVIDES JOHN HENRRY CC# 11186100 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615366078191278 **Nro Matrícula: 50N-20401462**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 06:48:53 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

DE: VARGAS LOPEZ LUZ MARINA CC# 52584635 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. **NIT# 8909133414**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-2003 Radicación: 2003-70949

Doc: ESCRITURA 4769 del 19-08-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ BENAVIDES JOHN HENRRY CC# 11186100 X

DE: VARGAS LOPEZ LUZ MARINA CC# 52584635 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-2020 Radicación: 2020-28947

Doc: OFICIO 760 del 11-03-2020 JUZGADO 60 PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO PROCESO NO.2020020900 CUOTA PARTE

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -CESIONARIA DEL CREDITO- **NIT# 8300895306 ENDOSATARIA DE BANCOLOMBIA**

A: VARGAS LOPEZ LUZ MARINA **CC# 52584635 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-51713

Doc: OFICIO 998 del 16-06-2021 JUZGADO 60 PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD-11000140030782020-00209-00 (CUOTA) BAMCOLOMBIA ABSORVE A CONAVI)

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -CESIONARIA DEL CREDITO- **NIT# 8300895306 (ENDOSATARIA DE BANCOLOMBIA)**

A: GONZALEZ BENAVIDES JOHN HENRRY **CC# 11186100 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011

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: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-10226 Fecha: 08-10-2021

C2021-10226. SABC. FECHA DOCUMENTO CORREGIDA VALE DE ACUERDO AL TITULO. ART. 59 LEY 1579/12.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230615366078191278 **Nro Matrícula: 50N-20401462**

Pagina 4 TURNO: 2023-312467

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 06:48:53 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: 2023-312467 **FECHA: 15-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

Rad. 74437
CC52584635
4320-2-00087-A

19 AGO 2003

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

AA 13365046

Bancolombia
32493041

ESCRITURA NUMERO: 4.769.
CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.
FECHA: DIECINUEVE (19) DE AGOSTO.
DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003).- ------
--- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ---
ACTO O CONTRATO: VENTA E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - PATRIMONIO DE FAMILIA - LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

5001

POR: SOLUCIONES INMOBILIARIAS M S S.A. - SIMS S.A. antes SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A. - NIT. 860.354.601 - 6, representada por GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA.- ----------

A: LUZ MARINA VARGAS LOPEZ y JOHN HENRRY GONZALEZ BENAVIDES

HIPOTECA A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. - NIT. 890.913.341-4.- ----------

INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS - - - - - - - - - - - - - - (202) DEL BLOQUE TREINTA Y CUATRO (34) QUE FORMA(N) PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE RESIDENCIAL CEREZOS DE SUBA ETAPA 3C ADICION" - PROPIEDAD HORIZONTAL. DIRECCION: CARRERA CIENTO ONCE A (111 A) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO GUIÓN OCHENTA Y SIETE (145 - 87) EN BOGOTÁ, D.C.- ----------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N - 2 0 4 0 1 4 6 2

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION: SB 18734.-

CUANTIA VENTA: $ 35.100.000.oo

SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: $ 6.180.000.oo

CREDITO APROBADO: $ 22.000.000.oo

CUANTIA LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION: $ 14.404.303.oo

---

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de Agosto del año dos mil tres (2.003) en el Despacho de la Notaría Veinte (20) de éste Círculo, cuyo (a) encargada es MARIA EUGENIA GUEVARA ORJUELA.

COMPARECIO: GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.216.951 expedida en Bogotá, y manifestó: ----

PRIMERO: Que actúa en su calidad de **APODERADA** de **SOLUCIONES INMOBILIARIAS M S S.A. - SIMS S.A.** antes **SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número ciento veinte (120) de fecha quince (15) de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1.987), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita el once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo el número 00205654 del Libro IX en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., varias veces reformada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y según poder general otorgado por **FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ,** representante legal de la sociedad, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos treinta y nueve (3.439) de fecha veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C.,

CONAVI UNIDAD No. 1 REVISADO

debidamente autorizado por Acta número cero treinta y ocho (038) de fecha nueve (9) de abril del año dos mil dos (2002), documentos que presentan para su protocolización. ------------------------------------

SEGUNDO.- Que la sociedad que representa se denominará **LA VENDEDORA** para todos los efectos previstos en el presente instrumento. ------------------------------------

TERCERO.- Que **LA VENDEDORA** transfiere a título de ———— compraventa en favor de LUZ MARINA VARGAS LOPEZ y JOHN HENRRY GONZALEZ BENAVIDES -

mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.584.635 y 11.186.100- expedidas en Suba (Bogotá, D.E.) y Barrio Boyacá Engativá (Bogotá D.E.) de estado civil SOLTEROS con unión marital de hecho entre sí desde hace CINCO (5) años. ————————————

quien(es) para los efectos previstos en este instrumento se denominará **EL (LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES)** el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO** DOSCIENTOS DOS ———————— (202) **DEL BLOQUE** TREINTA Y CUATRO ———————— (34) ———————— **QUE FORMA(N) PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE RESIDENCIAL CEREZOS**

DE SUBA ETAPA 3C ADICION" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., EN LA CARRERA CIENTO ONCE A (111 A) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO GUIÓN OCHENTA Y SIETE (145 - 87), cuyos linderos particulares y generales son los siguientes: ----------

---

LINDEROS PARTICULARES: Los linderos del inmueble objeto del presente contrato son los siguientes: ----------

---

CONAVI - UNIDAD No. 1 REVISADO

 AA 13368394

BLOQUE TREINTA Y CUATRO (34) APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202): Su área total construida es de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54.00 M2) de los cuales cincuenta metros cuadrados cuarenta y dos decimetros cuadrados (50.42 M2) son área privada y tres metros cuadrados cincuenta y ocho decimetros cuadrados (3.58 M2) son área común que corresponde a los muros estructurales de fachada, muros estructurales medianeros y ductos, los cuales, aunque se encuentran en el interior de la unidad privada, no se pueden demoler ni modificar dado su carácter estructura; y sus linderos de por medio son: ----------

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto cero cinco metros (1.05 mts), cero punto cero cinco metros (0.05 mts), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts), cero punto cero cinco metros (0.05 mts), uno punto quince metros (1.15 mts), con el apartamento doscientos uno (201) de este bloque. ----------

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y tres metros (2.83 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cinco punto sesenta metros (5.60 mts), con vacío sobre zona libre de cesión al Distrito. ----------

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de cinco punto ochenta y cinco metros (5.85 mts),, con vacío sobre zona libre común del conjunto. -----

Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto veinte metros (1.20 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts), uno punto

cincuenta metros (1.50 mts), dos punto cero tres metros (2.03 mts), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto cuarenta metros (1.40 mts), cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts), dos metros (2.00 mts), uno punto diez metros (1.10 mts), con zona común del edificio: escalera y hall. ----------

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. ----------

CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso. ----

DEPENDENCIAS: Salón, comedor, alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, un baño y cocina - ropas. ----------

---

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N** - - - - - 2 0 4 0 1 4 6 2 - - - - - - - - - - - - - - la cédula catastral en mayor extensión número **SB 18734** y un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes según el Reglamento de Propiedad Horizontal.----------

LINDEROS GENERALES: EL CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE RESIDENCIAL CEREZOS DE SUBA ETAPA 3C ADICION" - PROPIEDAD HORIZONTAL, está construido, sobre el lote denominado TRES C (3 C) del LOTE A, SUPERMANZANA UNO (1) en una extensión de tres mil ciento treinta y seis punto cincuenta y seis metros cuadrados (3.136,56 M2) con nomenclatura urbana carrera ciento once A (111 A) número ciento cuarenta y cinco guión ochenta y siete (145 - 87) de Bogotá, D.C., y sus linderos son:

* Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en sentido norte, en línea recta y en longitud de ocho punto setenta y dos metros (8.72 mts) con la segunda (2a.) etapa.----------

* Del punto dos (2) al punto tres (3) en sentido ORIENTE, en línea recta y en longitud de ochenta y siete punto setenta y cinco metros (87.75 mts) con la segunda (2a.) etapa y la etapa tres A (3 A).-------

* Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en sentido NORTE, en línea recta y en longitud de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) con la etapa tres A (3 A).- ----------

* Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en sentido OCCIDENTE, en línea recta y en longitud de dieciséis punto cincuenta y cuatro metros (16.54 mts), con la etapa tres A (3 A).----------

* Del punto cinco (5) al punto seis (6) en sentido NORTE, en línea recta y en longitud de sesenta y cinco punto noventa metros (65.90 mts) con la etapa tres B (3 B).----------

* Del punto seis (6) al punto siete (7) en sentido ORIENTE, en línea recta y en longitud de veintiséis punto cero siete metros (26.07 mts), con la etapa tres A (3 A).- ----------

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTA
ALVARO CASTAÑO BERNAL
SECRETARIO DELEGADO

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VEINTE

* Del punto siete (7) al punto ocho (8) en sentido NORTE, en línea recta y en longitud de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) con la etapa tres A (3 A).- ----------

* Del punto ocho (8) al punto nueve (9) en sentido ORIENTE, en línea recta y en longitud de cinco punto treinta metros (5.30 mts) con la segunda (2a.) Etapa.- ----------

* Del punto nueve (9) al punto diez (10) en sentido SUR, en línea recta y en longitud de ochenta y uno punto treinta y cinco metros (81.35 mts) con la carrera ciento once (111) de la actual nomenclatura urbana.- ----------

* Del punto diez (10) al punto uno (1) lugar de partida y encierra en sentido OCCIDENTE, en línea recta y en longitud de noventa y siete punto cincuenta y tres metros (97.53 mts) con la cesión Tipo A.- ------

---

EL CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE RESIDENCIAL CEREZOS DE SUBA - PROPIEDAD HORIZONTAL, fué constituido en Propiedad Horizontal mediante escritura pública número mil setecientos cincuenta y ocho (1.758) otorgada el once (11) de abril de mil novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaria Treinta y siete (37) de Bogotá D.C., para la Primera Etapa; escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y cuatro (3.344) del veinticuatro (24) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo de Bogotá D.C., separa la Segunda Etapa; adicionadas para efectos de la Etapa 3 A mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos sesenta y dos (4.662) de fecha cinco (5) de diciembre del año dos mil (2.000) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá, D.C., la Etapa 3 B mediante escritura pública número cuatro mil ciento ochenta y uno (4.181) de fecha veintinueve (29) de octubre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá, D.C., la Etapa 3 C mediante escritura pública número tres mil seiscientos noventa y uno (3.691) de fecha dieciocho (18) de junio del año dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Veinte (20)

CONAVI - UNIDAD No. 1 REVISADO

de Bogotá, D.C., y la Etapa 3 C Adición mediante escritura pública número tres mil ciento cincuenta y tres (3.153) de fecha seis (6) de junio del año dos mil tres (2.003) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá, D.C., debidamente registradas, cuya administración para cada etapa será en forma independiente y autónoma.- ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- La venta incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al inmueble especificado, las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la ley. -------

PARAGRAFO SEGUNDO.- La unidad inmueble objeto del presente negocio constituye, para todos los efectos legales y contractuales, **una solución de vivienda de interés social**, la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE RESIDENCIAL CEREZOS DE SUBA ETAPA 3C ADICION" - PROPIEDAD HORIZONTAL,** programa que fué postulado ante **CONAVI,** quien en aceptación al mismo, conforme al Decreto número 2620 de fecha dieciocho (18) de diciembre del año dos mil (2.000) le asignó su elegibilidad número 55 20 193 y Código del Proyecto número 11 001 2003 7 193, mediante comunicación de fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil tres (2.003). ----------

CUARTO.- No obstante la cabida y linderos descritos la venta se hace sobre cuerpo cierto. ----------

QUINTO.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE RESIDENCIAL CEREZOS DE SUBA ETAPA 3C ADICION" - PROPIEDAD HORIZONTAL, y el dominio del lote sobre el cual se construye, fue adquirida por la Sociedad **SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA S.A. y SOCHALOR Y CIA S EN C.**, así: ----------

a) Parte del lote, por restitución de dominio que del Fideicomiso hizo en mayor extensión en su favor Fiduciaria Alianza S.A. por escritura pública número mil novecientos nueve (1909) de fecha tres (3) de