


INFORME DE AVALUO LRLEAS-1030545929
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MAYRA ALEJANDRA ALBARRACIN ANGULO
NIT / C.C CLIENTE	1030545929
DIRECCIÓN	CALLE 10 #2 ESTE - 40 TORRE 5 APARTAMENTO 203 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2 P.H.
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LOS NARANJOS
CIUDAD	Chía
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	1024479541

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/06/2023
FECHA INFORME	09/06/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OSCAR ORLANDO MATIZ LADINO				
NUM. ESCRITURA	1726 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	DIECISEIS	FECHA	04/06/2019
CIUDAD	Chia		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	251750101000000090904900001594				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2 P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$164.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3874%				

M. INMOB.	N°
AP 203 TO 5	50N-20849263

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento en un segundo piso ubicado en la CALLE 10 NO. 2 ESTE 40 TORRE, 5 APTO 203, conjunto residencial LOS NARANJOS II en el municipio de Chía, Cundinamarca. El inmueble cuenta con los contadores de energía, gas y acueducto instalados y funcionando.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyetora	No
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 206,631,042.48
VALOR ASEGURABLE \$ COP 206,631,042.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing.

NOMBRES Y FIRMAS


ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
 Perito Actuante
 C.C: 1024479541
 RAA: AVAL-1024479541

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Comercial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.75	AREA	M2	56
AREA PRIVADA	M2	50.62	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	51.810.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 10 #2 ESTE - 40 TORRE 5 APARTAMENTO 203 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2 P.H. | LOS NARANJOS | Chia | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 775, fecha: 27/03/2019, Notaria: 16 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 10 #2 ESTE - 40 TORRE 5 APARTAMENTO 203 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2 P.H.

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2019

Comentarios de estructura

Nota: Estructura en buen estado al momento de la visita. no se evidencian daños que pongan en peligro de la integridad de las personas.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 203 TO 5	50.62	M2	\$4,082,004.00	100.00%	\$206,631,042.48
TOTALES					100%	\$206,631,042.48

Valor en letras

Doscientos seis millones seiscientos treinta y un mil cuarenta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$206,631,042.48

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento en un segundo piso ubicado en la CALLE 10 NO. 2 ESTE 40 TORRE, 5 APTO 203, conjunto residencial LOS NARANJOS II en el municipio de Chía, Cundinamarca. El inmueble cuenta con los contadores de energía, gas y acueducto instalados y funcionando. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Nota: El conjunto cuenta con parqueaderos de uso comunal.

En el entorno inmediato del inmueble se encuentran vías de acceso principales como la variante Chía —cota. Acceso fácil a zonas recreativas, asistenciales, comerciales y educativas.

Escritura: 775, Fecha escritura: 27/03/2019, Notaría escritura: 16, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: \$164.000, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Club: No, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Nota: Estructura en buen estado al momento de la visita. no se evidencian daños que pongan en peligro de la integridad de las personas.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. Nota: El apartamento se distribuye así: sala, comedor, cocina integral, zona de ropas, estudio, 2 habitaciones, un baño social y un baño privado.

Nota: Muros: estuco y pintura; Techo: drywall; Piso: baldosa cerámica; Cocina: integral con mesón en acero inoxidable; Baños: con aparatos sanitarios instalados y división de ducha; Closets: madera, incluye un closet de linos.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LOS NARANJOS	4	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$0		\$0	\$4,316,475.70	3042760177
2	LOS NARANJOS	2	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000		\$0		\$0	\$4,034,966.42	3183120078
3	LOS NARANJOS	1	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$0		\$0	\$3,941,129.99	3219336082
4	LOS NARANJOS	2	\$218,000,000	0.95	\$207,100,000		\$0		\$0	\$4,091,268.27	3123797492
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	56	50.62	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$4,100,651.92
2		55	50.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,034,966.42
3		56	50.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,941,129.99
4		56	50.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,091,268.27
4 años										
									PROMEDIO	\$4,042,004.15
									DESV. STANDAR	\$73,238.52
									COEF. VARIACION	1.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,115,242.67	TOTAL	\$208,313,583.70
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,968,765.63	TOTAL	\$200,898,916.44
VALOR TOTAL	\$206,631,042.48			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11087_archivopdfinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/20-de-julio/chia/7511764>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-residencial-narano3/chia/7944651>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/samaria/chia/7720775>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-residencial-narano3/chia/7680234>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 10 #2 ESTE - 40 TORRE 5 APARTAMENTO 203
CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2 P.H. | LOS NARANJOS
| Chia | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

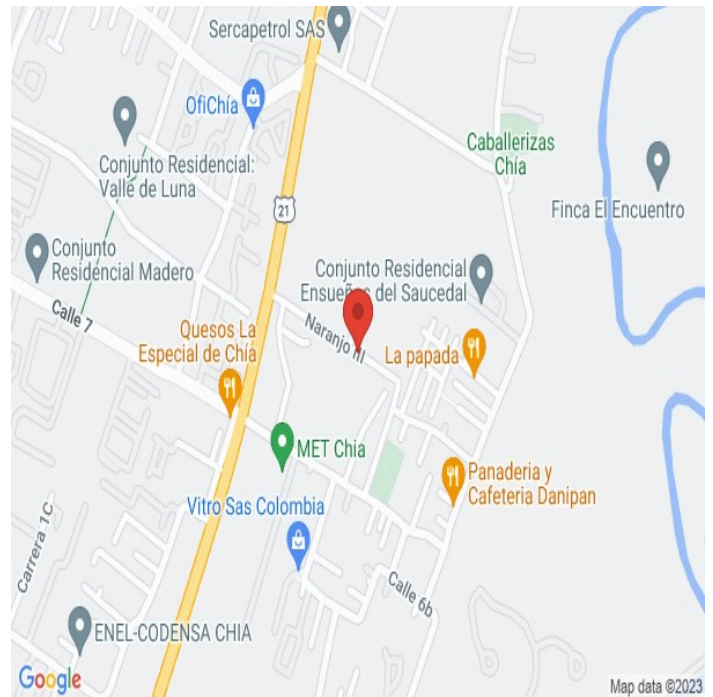
Latitud: 4.853800

Longitud: -74.047340

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 13.6794''

Longitud: 74° 2' 50.424''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



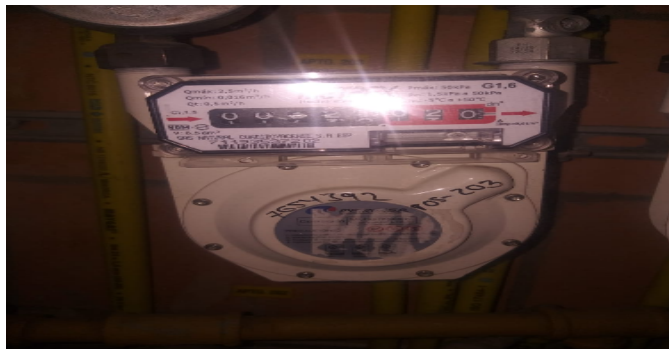
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Cocina



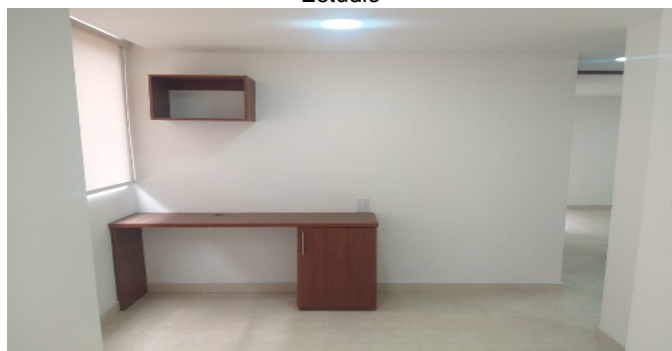
Zona de Ropas



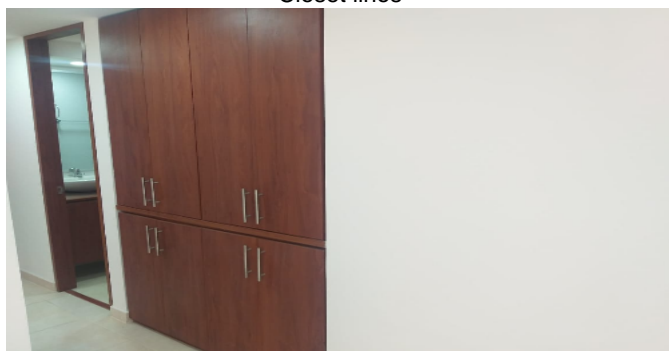
Zona de Ropas



Estudio



Closet linos



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hab 1 o Habitación Principal



Closet hab Principal



Baño Privado



Closet 1



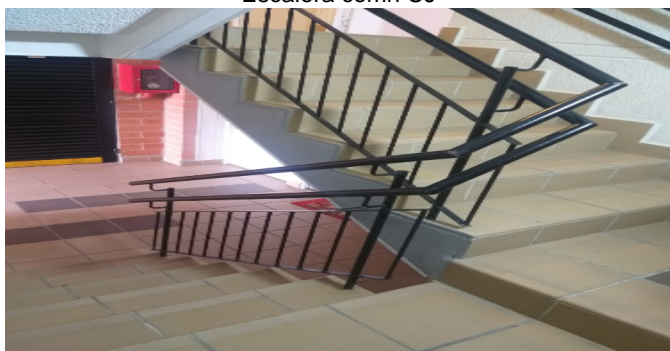
Habitación 3



Baño Social 1



Escalera comn CJ



Saln SocialCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Juegos InfantilesCJ



BicicleteroCJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1030545929



PIN de Validación: b8410b09



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8410b09



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8410b09



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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b8410b09



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401
Teléfono: 3202617851
Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b8410b09



PIN DE VALIDACIÓN

b8410b09

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



República de Colombia

1



A3057815777



C831267228



ESCRITURA PÚBLICA No. SETECIENTOS SETENTA Y CINCO (775)

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE MARZO

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIA 11001016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N- 20814377 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte

CEDULA CATASTRAL: 01-01-0009-0172-000 (En mayor extensión)

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X)-RURAL ().

CHÍA (CUNDINAMARCA).

NOMBRE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO MANZANA 2-PREDIO 3

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE DIEZ (CL 10) NÚMERO DOS ESTE - CUARENTA (2 Este - 40)

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0317	CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES IDENTIFICACIÓN

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT No. 800.142.383-7

VOCERA DEL FIDEICOMISO NARANJO 2- FIDUBOGOTÁ NIT. 830.055.897-7

Representada por:

CAROLINA LOZANO OSTOS C.C. 39.692.985

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de marzo

del año dos mil diecinueve (2019), en la NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.,

Siendo Notario titular el Doctor EDUARDO VERGARA WIESNER,

Artículo 42. NORMAS PARA EL USO DE LOS PARQUEADEROS COMUNES, DEL SALÓN COMUNAL Y DEMÁS BIENES COMUNES.

La utilización de los parqueaderos comunes para residentes y visitantes y, el salón comunal, estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer. En primer lugar, se establecerán las reglas con relación a los cupos de parqueo comunes para residentes y visitantes; posteriormente, las que guardan relación con la utilización del salón comunal y demás bienes comunes. Para la utilización de los cupos de parqueo comunes para residentes y visitantes, se deberá tener presente: 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el respectivo espacio. 2) Aun cuando los usuarios tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para circulación esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos en los sitios de parqueo fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. 4) Queda expresamente prohibido estacionar buses o busetas y, en general, vehículos que no guarden relación con el uso de vivienda. 5) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 6) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. 7) Todo propietario o usuario de vehículos cuando se le avise que su vehículo está botando aceite o gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 8) La circulación en los cupos de parqueo se hará siempre conservando la derecha y a velocidad

moderada; siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 9) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, que, según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. Mientras se reúne el Consejo de Administración, el administrador provisional podrá reglamentar transitoriamente el uso de los estacionamientos de vehículos para residentes y visitantes, cuya reglamentación definitiva deberá dictarla el Consejo de Administración. Igualmente, dicho Consejo podrá establecer los horarios de utilización, posible arrendamiento por horas, la forma de mantenimiento y las normas de circulación de vehículos dentro del parqueadero.

B. Para la utilización del salón comunal, cupos para motocicletas y bicicletas, y demás bienes comunes del Conjunto: el salón comunal y demás bienes comunes del Conjunto se han construido para la utilización y disfrute de los propietarios. La reglamentación del uso es privativa del Consejo de Administración, delegado por la Asamblea, el cual deberá adoptar, entre otras determinaciones, el posible canon de arrendamiento, horarios y fechas de utilización en forma equitativa para todos los propietarios, y su mantenimiento será ejercido y supervisado por el Administrador. Igualmente, el Consejo de Administración reglamentará el posible arrendamiento del salón comunal a terceros, si fuere procedente. -----

Artículo 43. EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS. Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto respecto al uso de los bienes de dominio privado como de los bienes comunes, regirá igualmente con relación a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de su bien de dominio particular. -----



Para obtener más información consulte la página de Internet de la Registraduría Nacional del Estado Civil

centímetros (1.28 m), cuarenta centímetros (0.40 m), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), cuarenta centímetros (0.40 m), doce centímetros (0.12 m), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), dos centímetros (0.02 m), ochenta y cinco centímetros (0.85 m), un metro con diecisiete centímetros (1.17 m), ochenta y cinco centímetros (0.85 m), dos centímetros (0.02 m), un metro con veinticuatro centímetros (1.24 m), cincuenta centímetros (0.50 m), doce centímetros (0.12 m), ochenta y cinco centímetros (0.85 m), doce centímetros (0.12 m), veintitrés centímetros (0.23 m), dos metros con veintidós centímetros (2.22 m), sesenta y seis centímetros (0.66 m), un metro con veinte centímetros (1.20 m), tres metros con cincuenta y cuatro centímetros (3.54 m), muro, puerta y ventanas comunes al medio parte con circulación común por donde tiene su acceso, parte con cuarto técnico común, parte con cubierta común, parte con vacío sobre área libre común de uso exclusivo, parte con el mismo apartamento y parte con apartamento 201 de la misma torre. **CENIT:** Placa común al medio con piso 3. **NADIR:** Placa común al medio con piso 1. **Nota 1:** Al interior del apartamento se encuentra un muro aislado cuyas dimensiones partiendo por su costado más largo y en sentido de las manecillas del reloj son: un metro con un centímetro (1.01 m.), doce centímetros (0.12 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuarenta centímetros (0.40 m.), doce centímetros (0.12 m.), cincuenta y dos centímetros (0.52 m.), el cual no se puede modificar ni en todo, ni en parte dado su carácter estructural y común. **Nota 2:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común.

APARTAMENTO 203. Está ubicado en el piso 2 de la torre 5 del **CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2.** **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 10 número 2 Este - 40 del municipio de Chía, Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Salón-comedor, alcoba principal, disponible para baño o vestier (adecuación por parte del propietario), una (1) alcoba, disponible, un (1) baño, cocina, ropas. **ÁREA CONSTRUIDA:** cincuenta y cinco metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (55.75 M2). **ÁREA PRIVADA:** cincuenta metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (50.62 M2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (5.13

M2), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales. **ALTURA:** La altura libre aproximada es de 2.28 metros. **LINDEROS:** Se determina por los siguientes linderos: **Del punto 1 al punto 2:** Línea recta de cinco metros con trece centímetros (5.13 m), muro común al medio con apartamento 202 de la misma torre. **Del punto 2 al punto 3:** Línea quebrada de tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 m), un centímetro (0.01 m), doce centímetros (0.12 m), cincuenta y un centímetros (0.51 m), un metro con setenta centímetros (1.70 m), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 m), doce centímetros (0.12 m), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 m), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m), muro y ventanas comunes al medio parte con fachada y aire sobre zona común y parte con el mismo apartamento. **Del punto 3 al punto 4:** Línea quebrada de dos metros con sesenta centímetros (2.60 m), un metro con sesenta centímetros (1.60 m), doce centímetros (0.12 m), dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 m), cuatro metros con cuarenta y cuatro centímetros (4.44 m), muro y ventana comunes al medio parte con fachada y aire sobre zona común, parte con el mismo apartamento y parte con apartamento 202 de la torre 6. **Del punto 4 al punto 1:** Línea quebrada de tres metros con cincuenta y cuatro centímetros (3.54 m), un metro con veinte centímetros (1.20 m), sesenta y seis centímetros (0.56 m), dos metros con veintidós centímetros (2.22 m), veintitrés centímetros (0.23 m), doce centímetros (0.12 m), ochenta y cinco centímetros (0.85 m), doce centímetros (0.12 m), cincuenta centímetros (0.50 m), un metro con veinticuatro centímetros (1.24 m), dos centímetros (0.02 m), ochenta y cinco centímetros (0.85 m), un metro con diecisiete centímetros (1.17 m), ochenta y cinco centímetros (0.85 m), dos centímetros (0.02 m), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), doce centímetros (0.12 m), cuarenta centímetros (0.40 m), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), cuarenta centímetros (0.40 m), un metro con veintiocho centímetros (1.28 m), sesenta y siete centímetros (0.67 m), doce centímetros (0.12 m), cincuenta y seis centímetros (0.56 m), un metro con cuatro centímetros (1.04 m), cincuenta y seis centímetros (0.56 m), doce centímetros (0.12 m), dieciséis centímetros (0.16 m), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), un metro con setenta centímetros (1.70 m), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), sesenta y ocho centímetros (0.68 m), veintitrés centímetros (0.23 m), sesenta y ocho centímetros



República de Colombia

219



Aa057816610



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura de escritura pública, certificados y documentos del área notarial.

(0.68 m), dos metros con catorce centímetros (2.14 m), sesenta y ocho centímetros (0.68 m), doce centímetros (0.12 m), cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), un metro (1.00 m), muro, puerta y ventanas comunes al medio parte con apartamento 204 de la misma torre, parte con vacío sobre área libre común de uso exclusivo, parte con escalera común, parte con el mismo apartamento y parte con circulación común por donde tiene su acceso. **CENIT:** Placa común al medio con piso 3. **NADIR:** Placa común al medio con piso 1. **Nota 1:** Al interior del apartamento se encuentra un muro aislado cuyas dimensiones partiendo por su costado más largo y en sentido de las manecillas del reloj son: un metro con un centímetro (1.01 m.), cincuenta y dos centímetros (0.52 m.), doce centímetros (0.12 m.), cuarenta centímetros (0.40 m.), noventa centímetros (0.90 m.), doce centímetros (0.12 m.), el cual no se puede modificar ni en todo, ni en parte dado su carácter estructural y común. **Nota 2:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común.

APARTAMENTO 204. Está ubicado en el piso 2 de la torre 5 del **CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2.** **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 10 número 2 Este - 40 del municipio de Chía, Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Salón-comedor, alcoba principal, disponible para baño o vestier (adecuación por parte del propietario), una (1) alcoba, disponible, un (1) baño, cocina, ropas. **ÁREA CONSTRUIDA:** cincuenta y cinco metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (55.75 M2). **ÁREA PRIVADA:** cincuenta metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (50.62 M2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (5.13 M2), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales. **ALTURA:** La altura libre aproximada es de 2.28 metros. **LINDEROS:** Se determina por los siguientes linderos: **Del punto 1 al punto 2:** Línea quebrada de cuatro metros con cuarenta y cuatro centímetros (4.44 m), dos metros con setenta y seis centímetros (2.76 m), doce centímetros (0.12 m), un metro con sesenta centímetros (1.60 m), dos metros con sesenta centímetros (2.60 m), muro y ventana comunes al medio parte con apartamento 201 de la torre 6, parte con el mismo apartamento y parte con fachada y aire sobre zona común. **Del punto 2 al punto 3:** Línea quebrada de dos metros



Aa057816610

10755884610000

02-11-18

Cedónsax



República de Colombia

527



Aa057816765



CPS1257201



República de Colombia

Hoja: setenta y seis para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

con cincuenta y cuatro centímetros (3.54 m), muro, puertas y ventanas comunes al medio parte con circulación común por donde tiene su acceso, parte con cuarto técnico común, parte con área libre común de uso exclusivo del mismo apartamento, parte con el mismo apartamento y parte con apartamento 101 de la misma torre. **CENIT:** Placa común al medio con piso 2. **NADIR:** Placa común al medio con terreno natural. **Nota:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Localización General

El Conjunto Residencial Naranjo 2 se encuentra ubicado en la calle 10 No. 2 Este - 40 del municipio de Chia, cercano a la variante a Cota, y cerca de centros universitarios, institucionales y comerciales. Cuenta con importantes vías de acceso como la variante Cota - Chia, la Avenida Pradilla, Carrera 1A, Calle 11 y Calle 7. Se encuentra dentro del casco urbano del municipio.

Descripción específica del Proyecto

El Conjunto Residencial Naranjo 2 está compuesto por 260 apartamentos con uso de vivienda de interés social, distribuidos en 13 torres de 5 pisos cada una. Los apartamentos tienen áreas construidas aproximadas desde 48.47 m² hasta 56.34 m². Las zonas comunes incluyen: portería, parqueaderos (comunales de residentes y visitantes), bicicleteros, salón comunal, cuarto de basuras, oficina de administración, cuartos técnicos de energía y suministro de agua, tanque de reserva, parque infantil y zonas de esparcimiento.

ESPECIFICACIONES

PARA TODOS LOS APARTAMENTOS:

Acceso:

- **Puerta de acceso principal:** Marco metálico y puerta en lámina metálica con refuerzos acabados pintura blanca.
- **Cerradura Puerta Principal:** Cerradura de sobreponer con manija cromado brillante o similar.
- **Piso:** Placa concreto afinado sin acabado.
- **Guarda escoba:** N/A

10773sub0909autva

02-11-18

Código de verificación

Código de verificación 05-12-18



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230519922577019668

Nro Matrícula: 50N-20849263

Pagina 1 TURNO: 2023-260503

Impreso el 19 de Mayo de 2023 a las 06:16:45 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: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 08-04-2019 RADICACIÓN: 2019-20497 CON: ESCRITURA DE: 02-04-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 5 APARTAMENTO 203 CON AREA DE A.CONSTRUIDA: 55.75 MTS2 A.PRIVADA: 50.62 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.3874% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.775 DE FECHA 27-03-2019 EN NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO NARANJO 2- FIDUBOGOTA ADQUIRIO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20814377 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO ISE INMOBILIARIO-FIDUBOGOTA SEGUN ESCRITURA 3448 DE DICIEMBRE 10 DE 2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2019-6318; ESTE ADQUIRIO EN LA CONSTITUCION DE URBANIZACION DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-425070 SEGUN ESCRITURA 1503 DE AGOSTO 17 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2017-64150; ESTE ADQUIRIO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL DE INKRA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 6582 DE DICIEMBRE 11 DE 2015 NOTARIA 32 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2015-96841; ESTE ADQUIRIO ESCISION DE AGROPECUARIA LA Balsa Y CIA. S. EN C. MEDIANTE ESCRITURA 2790 DE DICIEMBRE 1 DE 2008 NOTARIA 16 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2008-103579; ESTE ADQUIRIO APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD COSA AJENA DE KRAUS HNOS LTDA SEGUN ESCRITURA 8296 DE DICIEMBRE 18 DE 1978 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 01896 (RATIFICADO APOORTE DE ERWIN KRAUS Y GUNTHER KRAUS MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA); ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA AL SE/OR CARLOS NAVARRO M. SEGUN ESCRITURA 520 DE FEBRERO 16 DE 1960 NOTARIA 1 DE BOGOTA.---*APJP*---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 #2 ESTE - 40 TORRE 5 APARTAMENTO 203 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2 P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20814377

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-2019 Radicación: 2019-20497

Doc: ESCRITURA 775 del 27-03-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 2-P.H



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230519922577019668

Nro Matrícula: 50N-20849263

Pagina 2 TURNO: 2023-260503

Impreso el 19 de Mayo de 2023 a las 06:16:45 PM

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

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO NARANJO 2-FIDUBOGOTA

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-42899

Doc: ESCRITURA 1726 del 04-06-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO NARANJO 2- FIDUBOGOTA

NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-42899

Doc: ESCRITURA 1726 del 04-06-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$111,795,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO NARANJO 2- FIDUBOGOTA

NIT 8300558977

A: MATIZ LADINO OSCAR ORLANDO

CC# 79483757 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-42899

Doc: ESCRITURA 1726 del 04-06-2019 NOTARIA DIECISEIS 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: MATIZ LADINO OSCAR ORLANDO

CC# 79483757 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-27694

Doc: ESCRITURA 510 del 05-04-2022 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA

PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MATIZ LADINO OSCAR ORLANDO

CC# 79483757 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

NIT# 102

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230519922577019668

Nro Matrícula: 50N-20849263

Pagina 3 TURNO: 2023-260503

Impreso el 19 de Mayo de 2023 a las 06:16:45 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: 2023-260503

FECHA: 19-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA



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