



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-21031940

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	DIANA FLORINDA URREGO BERNAL				FECHA VISITA	10/06/2023
NIT / C.C CLIENTE	21031940				FECHA INFORME	14/06/2023
DIRECCIÓN	KR 53 131A 40 AP 504, GJ 23				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3			EDAD (AÑOS)	37 años
BARRIO	LA SULTANA				REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.				OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca				TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS					
IDENTIFICACIÓN	60394693					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	TABORDA ORTIZ ANDRES FELIPE / USECHE FRANCO YINA ROCIO					
NUM.	2295 Escritura De	#NOTARIA	47	FECHA	30/03/2010	
ESCRITURA	Propiedad					
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca			
ESCRITURA						
CEDULA	13241A261					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0123FZLW					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO HORIZONTE.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	250000	VRxM2	4683.4	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.65					

OBSERVACIONES GENERALES					ACABADOS		
Apartamento y garaje ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO HORIZONTE, KR 53 131A 40. 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.					Sala	CALIDAD	ESTADO

DEPENDENCIAS				DOTACIÓN COMUNAL			
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3	Bicicletero	Si
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0	Piscinas	No
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza		TerrazaComunal	No
Zropia	0	BServ	0	Jardín	0	PlantaElect.	Si
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0	Calefaccion	No
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI	Gar.Visit.	Si
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO	Gimnasio	No
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	SI	Porteria	Si
IntegralAlo	NO				ZonaVerde	Shut	Si
Vivienda					Aire	Tanque	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 202,564,165.74

VALOR ASEGURABLE \$ COP 202,564,166.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: SE OBSERVA UNA SERVIDUMBRE ACTIVA, PERO ESTA NO SE ENCUENTRA GRABADA EN EL CERTIFICADO NI DESCRITA EN LA ESCRITURA.

NOMBRES Y FIRMAS



RUTH ELIZABETH VERA
CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 60394693
RAA: AVAL-60394693 RNA-4228

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C,
INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	53.38	AREA	M2	53.40
AREA PRIVADA	M2	53.38	AVALUO CATASTRAL 2021	PESOS	139.710.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.38	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.38

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 53 131A 40 AP 504, GJ 23 | LA SULTANA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3696, fecha: 02/07/1986, Notaría: 2a y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	
Áreas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	pórticos	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	63	Año de Construcción	1986
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura con una vetustez de 37 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	KR 53 131A 40 AP 504, GJ 23		

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 504	53.38	M2	\$3,420,123.00	90.13%	\$182,566,165.74
Area Privada	GARAJE 23	11.11	M2	\$1,800,000.00	9.87%	\$19,998,000.00
TOTALES					100%	\$202,564,165.74
Valor en letras	Doscientos dos millones quinientos sesenta y cuatro mil ciento sesenta y cinco Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$202,564,165.74
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Apartamento y garaje ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO HORIZONTE, KR 53 131A 40. **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.**

Para acceder al garaje, debe estar vacío el garaje del frente paralelo al garaje del apartamento. DE TAL MANERA QUE SE OBSERVA UNA SERVIDUMBRE ACTIVA, PERO ESTA NO SE ENCUENTRA GRABADA EN EL CERTIFICADO NI DESCRITA EN LA ESCRITURA.

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

Escritura: 3696, Fecha escritura: 02/07/1986, Notaría escritura: 2a, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 250000, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

Estructura con una vetustez de 37 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Una de las habitaciones tiene de piso alfombra.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	5	\$195,000,000	.97	\$189,150,000	1	\$20,000,000		\$0	\$3,452,040.82	3003598700
2	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	1	\$210,000,000	.97	\$203,700,000	1	\$20,000,000		\$0	\$3,441,363.81	3132693679
3	APARTAMENTO EN EL sector	5	\$215,000,000	.97	\$208,550,000	1	\$20,000,000		\$0	\$3,366,964.29	3202088216
Del inmueble		504		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	37	49	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,452,040.82
2	37	53.38	53.38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,441,363.81
3		56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,366,964.29
	37 años									
								PROMEDIO	\$3,420,122.97	
								DESV. STANDAR	\$46,345.27	
								COEF. VARIACION	1.36%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,466,468.24	TOTAL	\$185,040,074.71
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,373,777.71	TOTAL	\$180,092,253.92
VALOR TOTAL	\$182,566,165.74			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11098_archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-sultana/bogota/10098116>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-sultana/bogota/10117560>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-prado-veraniego-3-habitaciones-2-banos-1-garaje/515-M4277431>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 53 131A 40 AP 504, GJ 23 | LA SULTANA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

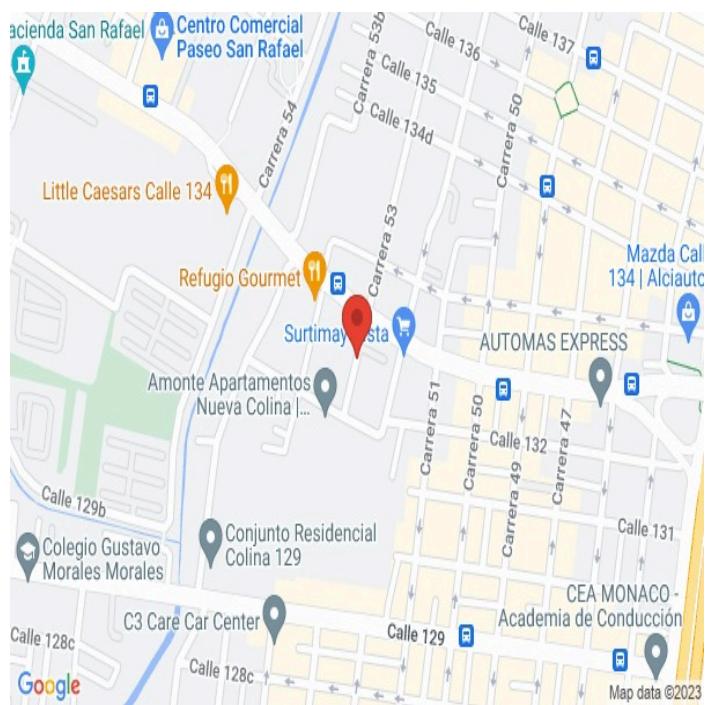
Latitud: 4.7194004

Longitud: -74.0585857

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 9.84''

Longitud: 74° 3' 30.9096''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Citofono



Sala Comedor



Sala



Cocina



Hall o Estar de Habitaciones

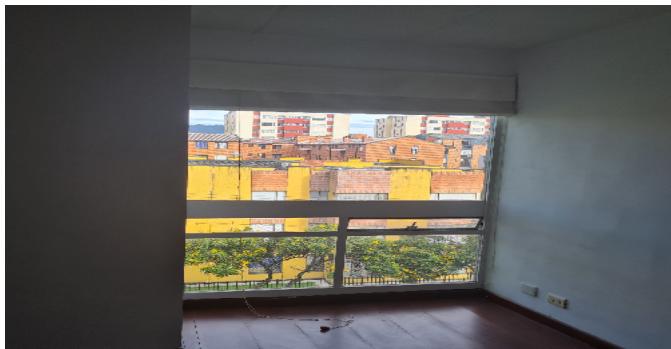


Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Closest 1



Habitación 2



Closest 2



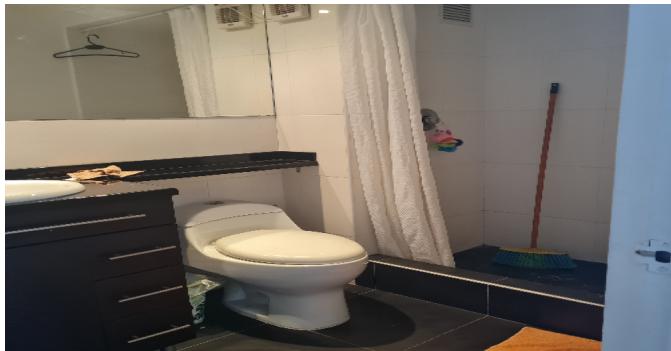
Habitación 3



Closest 3



Baño Social 1



Detalle de acabados



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Garaje



Garajes ComunalesCJ



Garajes ComunalesCJ



Garajes ComunalesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garajes ComunalesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Garaje con servidumbre



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-21031940



PIN de Validación: a76e09eb



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a76e09eb

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a76e09eb

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a76e09eb

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693.

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

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



PIN de Validación: a76e09eb



PIN DE VALIDACIÓN

a76e09eb

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230530192077394412

Nro Matrícula: 50N-990385

Página 2 TURNO: 2023-278467

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 10:24:19 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "NUEVO HORIZONTE", INTEGRADO POR 52 APARTAMENTOS.

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

A: INVERSIONES VILLASOL LTDA. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-1986 Radicación: 1986-93619

Doc: ESCRITURA 3696 del 02-07-1986 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: INVERSIONES VILLASOL LTDA NIT# 60500093 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-1986 Radicación: 1986-159671

Doc: ESCRITURA 6765 del 10-11-1986 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES VILLASOL LTDA NIT# 60500093

A: ASTAIZA ARIAS LUIS MIGUEL CC# 79279727 X

A: MANZI DIAZ ADRIANA CC# 35519591 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-12-1986 Radicación: 1986-159671

Doc: ESCRITURA 6765 del 10-11-1986 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: ASTAIZA ARIAS LUIS MIGUEL CC# 79279727 X

DE: MANZI DIAZ ADRIANA CC# 35519591 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA. NIT# 60034313

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-1988 Radicación: 1988-40508

Doc: ESCRITURA 270 del 04-02-1988 NOTARIA 32A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".

A: INVERSIONES VILLASOL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-1991 Radicación: 1991-1616

Doc: ESCRITURA 8301 del 01-11-1990 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230530192077394412

Nro Matrícula: 50N-990385

Página 3 TURNO: 2023-278467

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 10:24:19 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ASTOIZA ARIAS LUIS MIGUEL

DE: MANZI DIAZ ADRIANA

CC# 35519591

A: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

CC# 79309077 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-1991 Radicación: 1991-1616

Doc: ESCRITURA 8301 del 01-11-1990 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,880,151

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

CC# 79309077 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-01-1991 Radicación: 1991-1617

Doc: ESCRITURA 8302 del 01-11-1990 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

CC# 79309077 X

A: LA PREVISORA S.A COMPA/IA DE SEGUROS.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-09-1993 Radicación: 1993-58506

Doc: OFICIO 2142 del 07-09-1993 JUZGADO 5 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

CC# 79309077 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 1996-21214

Doc: OFICIO 914 del 26-03-1996 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-05-1996 Radicación: 1996-34740

Doc: SENTENCIA SN del 14-12-1995 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230530192077394412

Nro Matrícula: 50N-990385

Página 4 TURNO: 2023-278467

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 10:24:19 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 109 REMATE ESTE Y OTRO

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

A: DIAZ VASQUEZ ALICIA

CC# 32509144 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-46953

Doc: ESCRITURA 2691 del 29-05-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,880,151

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: HERNADEZ LUIS FERNANDO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-46953

Doc: ESCRITURA 2691 del 29-05-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PREVISORA S.A. COMPA/IA DE SEGUROS

A: HERNADEZ LUIS FERNANDO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-46956

Doc: ESCRITURA 3535 del 09-06-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A ESC.# 2691 DE FECHA 29-05-96 DE LA NOTARIA 2 EN CUANTO A MATRICULAS CORRECTAS PARA CONCELACION DE HIPOTECA.

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

A: ALMANZA OCAMPO JORGE FERNANDO

CC# 79112934

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-09-1996 Radicación: 1996-63406

Doc: ESCRITURA 4597 del 20-08-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ASTAIZA ARIAS LUIS MIGUEL

CC# 79279727 X

A: MANZI DIAZ ADRIANA

CC# 35519591 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-09-1996 Radicación: 1996-63408



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230530192077394412

Nro Matrícula: 50N-990385

Página 5 TURNO: 2023-278467

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 10:24:19 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4797 del 09-09-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DIAZ VASQUEZ ALICIA CC# 32509144

A: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA CC# 41456495 X

A: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL CC# 17154701 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-09-1996 Radicación: 1996-63408

Doc: ESCRITURA 4797 del 09-09-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA CC# 41456495 X

DE: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL CC# 17154701 X

A: BANCO GRANAHORRAR NIT# 8600341338

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-01-2003 Radicación: 2003-1782

Doc: ESCRITURA 7541 del 31-12-2002 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 3696 DEL 02-07-1.986 NOT 2 BTA. EN CUANTO SE ACOGEN A LA LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO HORIZONTE

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-08-2006 Radicación: 2006-68531

Doc: OFICIO 01643 del 16-08-2006 JUZGADO 68 C. M/PAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2006-00869 ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A.-ABSORBIO AL BANCO GRANAHORRAR S.A.

A: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA CC# 41456495 X

A: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL CC# 17154701 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-78796

Doc: OFICIO 1769 del 27-07-2007 JUZGADO 68 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO CON ACCION REAL Y REF: 2006-0869, OFICIO 1643 DE 16-08-2006. ESTE Y OTRO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230530192077394412

Nro Matrícula: 50N-990385

Página 6 TURNO: 2023-278467

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 10:24:19 AM

"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: BNCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.ABSORBIO POR FUSION AL BANCO GRANAHORRAR S.A.

A: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA

CC# 41456495 X

A: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL

CC# 17154701 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-15588

Doc: ESCRITURA 243 del 17-02-2010 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

CC# 41456495 X

A: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA

CC# 17154701 X

A: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-04-2010 Radicación: 2010-31388

Doc: ESCRITURA 2295 del 30-03-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA

CC# 41456495

DE: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL

CC# 17154701

A: TABORDA ORTIZ ANDRES FELIPE

CC# 79950351 X

A: USECHE FRANCO YINA ROCIO

CC# 52264648 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-04-2010 Radicación: 2010-31388

Doc: ESCRITURA 2295 del 30-03-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: TABORDA ORTIZ ANDRES FELIPE

CC# 79950351 X

DE: USECHE FRANCO YINA ROCIO

CC# 52264648 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 14-04-2010 Radicación: 2010-31388

Doc: ESCRITURA 2295 del 30-03-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: TABORDA ORTIZ ANDRES FELIPE

CC# 79950351 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230530192077394412

Nro Matrícula: 50N-990385

Pagina 7 TURNO: 2023-278467

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 10:24:19 AM

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

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

A: USECHE FRANCO YINA ROCIO

CC# 52264648 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR FSA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LASNR

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-08-1996

BAZON SOCIAL CORREGIDA VALE T.C. 572

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BODAS ZONA NORTE OFICIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE

----- FIN DE ESTE DOCUMENTO -----

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-278467 FECHA: 30-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE QUITO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE QUITO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230602641277604226

Nro Matrícula: 50N-990327

Página 1 TURNO: 2023-288147

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 04:59:54 PM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 04-09-1986 RADICACIÓN: 1986-93619 CON: DOCUMENTO DE: 12-05-1993

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0123HAOMCOD CATASTRAL ANT: 13241A.2

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE #23.- TIENE UN ÁREA PRIVADA DE 11:11 M.2., ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS. DEPENDENCIAS: ESPACIO PARA ESTACIONAR UN (1) VEHICULO. TIENE UN COEFICIENTE DE 0.34%. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA #3696 DEL 2 DE JULIO DE 1.986 NOTARIA 2A. BOGOTÁ, SEGUN DECRETO #1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES VILLASOL LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES CORDOBA VILLOTA Y CIA S.EN C. POR ESC.3299 DEL 15.03.85 NOT 5 BTA.REGISTRADA AL FOLIO 050 739571.ESTA HUBO POR COMPRA A CORDOBA ALVAREZ JUAN BAUTISTA POR ESC.772 DEL 15.7.83 NOT 28 BTA.ESTA HUBO POR COMPRA A LA CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR POR ESC.4074 DEL 12.07.58 NOT 5 BTA.REGISTRADA AL FOLIO 050 739571.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 53 131A 40 GJ 23 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

2) CARRERA 42 132-60 CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO HORIZONTE.-

1) CARRERA 42 132-24 GARAJE 23 CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO HORIZONTE.-

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 22-10-1985 Radicación: 1985-135660

Doc: ESCRITURA 2877 del 01-10-1985 NOTARIA 32A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACIÓN: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: INVERSIONES VILLASOL LTDA

NIT# 60500093 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

NIT# 60034313

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 01-08-1986 Radicación: 1986-93619

Doc: ESCRITURA 3696 del 02-07-1986 NOTARIA 2A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230602641277604226

Nro Matrícula: 50N-990327

Página 2 TURNO: 2023-288147

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 04:59:54 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: INVERSIONES VILLASOL LTDA

NIT# 60500093 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1986 Radicación: 1986-159671

Doc: ESCRITURA 6765 del 10-11-1986 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES VILLASOL LTDA

NIT# 60500093

A: ASTAIZA ARIAS LUIS MIGUEL

CC# 79279727 X

A: MANZI DIAZ ADRIANA

CC# 35519591 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-1986 Radicación: 1986-159671

Doc: ESCRITURA 6765 del 10-11-1986 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ASTAIZA ARIAS LUIS MIGUEL

CC# 79279727 X

DE: MANZI DIAZ ADRIANA

CC# 35519591 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

NIT# 60034313

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-1988 Radicación: 1988-40508

Doc: ESCRITURA 270 del 04-02-1988 NOTARIA 32A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".

A: INVERSIONES VILLASOL LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-01-1991 Radicación: 1991-1616

Doc: ESCRITURA 8301 del 01-11-1990 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ASTAIZA ARIAS LUIS MIGUEL

CC# 79279727

DE: MANZI DIAZ ADRIANA

CC# 35519591

A: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

CC# 79309077 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-1991 Radicación: 1991-1616

Doc: ESCRITURA 8301 del 01-11-1990 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,880,151



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230602641277604226

Nro Matrícula: 50N-990327

Página 3 TURNO: 2023-288147

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 04:59:54 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

CC# 79309077 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-1991 Radicación: 1991-1617

Doc: ESCRITURA 8302 del 01-11-1990 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

A: LA PREVISORA S.A COMPA/IA DE SEGUROS.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-09-1993 Radicación: 1993-58506

Doc: OFICIO 2142 del 07-09-1993 JUZGADO 5 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

CC# 79309077 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 1996-21214

Doc: OFICIO 914 del 26-03-1996 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: HERNANDEZ MORALES LUIS FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-05-1996 Radicación: 1996-34740

Doc: SENTENCIA SN del 14-12-1995 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 REMATE ESTE Y OTRO

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

A: DIAZ VASQUEZ ALICIA

CC# 32509144 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-46953

Doc: ESCRITURA 2691 del 29-05-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,880,151

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230602641277604226

Nro Matrícula: 50N-990327

Página 5 TURNO: 2023-288147

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 04:59:54 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4797 del 09-09-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

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

DE: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA CC# 41456495 X

DE: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL CC# 17154701 X

A: BANCO GRANAHORRAR NIT# 8600341338

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-01-2003 Radicación: 2003-1782

Doc: ESCRITURA 7541 del 31-12-2002 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 3696 DEL 02-07-1.986 NOT 2 BTA. EN CUANTO SE ACOGEN A LA LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO HORIZONTE

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-08-2006 Radicación: 2006-68531

Doc: OFICIO 01643 del 16-08-2006 JUZGADO 68 C. M/PAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2006-00869 ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A.-ABSORBIO AL BANCO GRANAHORRAR S.A.

A: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA CC# 41456495 X

A: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL CC# 17154701 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-78796

Doc: OFICIO 1769 del 27-07-2007 JUZGADO 68 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO CON ACCION REAL Y REF: 2006-0869, OFICIO 1643 DE 16-08-2006. ESTE Y OTRO

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

DE: BNCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.ABSORBIO POR FUSION AL BANCO GRANAHORRAR S.A.

A: CARO DE NI/O FLOR HERMINDA CC# 41456495 X

A: NI/O PAEZ JOSE ISMAEL CC# 17154701 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-15588

Doc: ESCRITURA 243 del 17-02-2010 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230602641277604226

Nro Matrícula: 50N-990327

Página 7 TURNO: 2023-288147

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 04:59:54 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: 2023-288147 FECHA: 02-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

