



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

## AVALUO DE FACHADA: PRG\_2023\_2505339

<b>Fecha de cierre</b>		<b>Fecha de visita</b>	09/08/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CL 140 19A 14 IN 3		
<b>Barrio</b>	Los Cedros		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO** ubicado en la CL 140 19A 14 IN 3 Los Cedros, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$675,511,587.75 pesos m/cte (Seiscientos setenta y cinco millones quinientos once mil quinientos ochenta y siete).

Atentamente,

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

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

# LIQUIDACIÓN

## AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 3	119.75	M2	\$5,222,769.00	92.59%	\$625,426,587.75
Area Privada	GARAJE 5	11.13	M2	\$2,250,000.00	3.71%	\$25,042,500.00
Area Privada	GARAJE 6	11.13	M2	\$2,250,000.00	3.71%	\$25,042,500.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$675,511,587.75</b>

Valor en letras

Seiscientos setenta y cinco millones quinientos once mil quinientos ochenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



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



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
RUTH VERA CONTRERAS  
C.C.:60394693  
RAA AVAL-60394693  
RNA

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	675,511,587.75
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación garantía**

**Observación calificación**

**Observación**

## GENERAL

<b>Código</b>	PRG_2023_2505339	<b>Propósito</b>	Fachada-Concepto de Valor	<b>Tipo de informe</b>	Fachada-Concepto de valor
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Teléfono</b>	
<b>Email</b>					
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	9532557	<b>Ocupante</b>	Avaluo fachada
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CL 140 19A 14 IN 3				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL.P.H				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	5
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Los Cedros	<b>Condiciones PH</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	N/A	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	Inmueble ubicado en la CL 140 19A 14 IN 3, según documentos cuenta con los garajes 5 y 6. <b>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.???????</b>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	CASA 3																			
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método utilizado</b>	MERCADO																	
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÁREAS JURÍDICAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>119.75</td> </tr> <tr> <td>AREA PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>119.75</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	119.75	AREA PRIVADA	M2	119.75	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÁREAS CATASTRAL</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA</td> <td>M2</td> <td>111.40</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2023</td> <td>PESOS</td> <td>419.127.000</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	111.40	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	419.127.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																				
AREA CONSTRUIDA	M2	119.75																				
AREA PRIVADA	M2	119.75																				
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																				
AREA	M2	111.40																				
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	419.127.000																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>119.75</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119.75	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÁREAS VALORADAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA VALORADA</td> <td>M2</td> <td>119.75</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	119.75						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																				
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119.75																				
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																				
AREA PRIVADA VALORADA	M2	119.75																				
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas																					
<b>Actualidad edificadora</b>	Se observan edificaciones de edificios en altura.																					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.																					
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.</b>																					

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1747	EscrituraDePropiedad	14/07/2015	25	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20061246	09/08/2023	AAA0112ZKDE	8.7858%	D140 T30 13 22	CASA 3

**Observación** LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 018:Embargo judicial, Anotación 019: Embargo jurisdicción coactiva, Anotación 022: Valorización.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
5	Privado	50N-20061229	11.13	Mt2	Sencillo		Si	NO	1
6	Privado	50N-22061230	11.13	Mt2	Sencillo		Si	NO	1

**Observación** La información de los garajes se toma de las escrituras aportadas.

## DEL ENTORNO

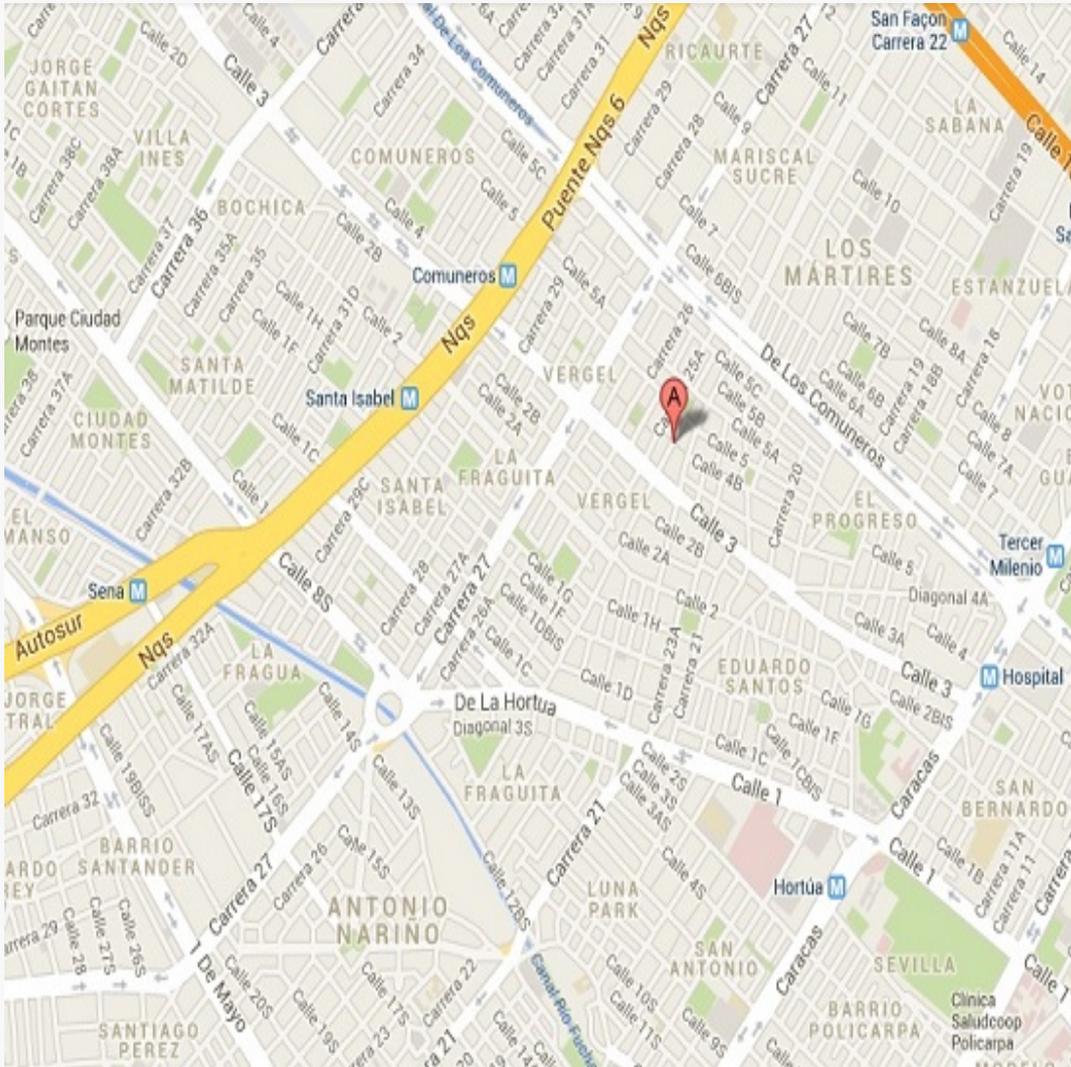
### CARACTERÍSTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Fuerte
<b>Estrato</b>	5	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>					
	<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>			

Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	concreto flexible.				
<b>Observación:</b>					

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 140 19A 14 IN 3 | Los Cedros | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.72366933199999  
GEOGRAFICAS : 4° 43' 25.2084''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.047376993  
GEOGRAFICAS : 74° 2' 50.5566''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EL CONTADOR	3	\$650,000,000	0.97	\$630,500,000	2	\$25,000,000		\$0	\$4,919,491.53	3054175592
2	CEDRITOS	2	\$1,160,000,000	0.97	\$1,125,200,000	2	\$25,000,000		\$0	\$5,376,000.00	3208357673
3	EL CONTADOR	3	\$700,000,000	0.97	\$679,000,000	2	\$25,000,000		\$0	\$5,072,580.65	3103168729
4	EL CONTADOR	2	\$880,000,000	0.97	\$853,600,000	2	\$25,000,000		\$0	\$5,504,109.59	3173700766
5	CN ASTRAL	3	\$700,000,000	0.97	\$679,000,000	2	\$25,000,000		\$0	\$5,241,666.67	3028692748
<b>Del inmueble</b>		<b>CAS A 3</b>				<b>2</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	118	118	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,919,491.53
2	30	220	200	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,376,000.00
3	30	124	124	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,072,580.65
4	30	146	146	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,504,109.59
5	30	120	120	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,241,666.67
									PROMEDIO	\$5,222,769.69
									DESV. STANDAR	\$233,196.89
									COEF. VARIACION	4.47%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,455,966.58	<b>TOTAL</b>	\$653,351,997.40
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,989,572.80	<b>TOTAL</b>	\$597,501,342.87
VALOR TOTAL	\$625,426,587.75			

**Observaciones:**

NOTA: El mercado N°5 es del mismo conjunto.

**Enlaces:**

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-contador/boqota/7962467>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cedritos/boqota/10001781>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-contador/boqota/8178539>

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-contador/boqota/6804187>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

# VISITA DE FACHADA

## FOTOS 2

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia

VISITA DE FACHADA

Contador de Agua

Contador de Gas

VISITA DE FACHADA

VISITA DE FACHADA

## FOTOS 2

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
PRG\_2023\_2505339**



PIN de Validación: acf30a53



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acf30a53



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 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 de 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 espaciales 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, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acf30a53



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

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN  
Teléfono: 3045634995  
Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: acf30a53



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**acf30a53**

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 veintiuno (21) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240

Nro Matrícula: 50N-20061246

Pagina 1 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-12-1990 RADICACIÓN: 1990-50335 CON: DOCUMENTO DE: 14-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0112ZKDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

A ESTE BIEN PRIVADO SE ACCEDE POR LA ENTRADA PRINCIPAL Y LA RAMPA DE INGRESO AL SEMISOTANO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE: 119.75 MTS2. APROXIMADAMENTE DE LOS CUALES CORRESPONDEN 12.90 MTS2 A LA SECCION COSTRUIDA EN EL SEMISOTANO DE LA MISMA EDIFICACION,8.40 MTS2 A LA SECCION LIBRE-JARDIN INTERIOR,35.96 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE LA EDIFICACION, 36.45 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DE LA MISMA EDIFICACION Y 26.04 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL TERCER PISO DE LA MISMA EDIFICACION.SU ALTURA LIBRE APROXIMADA ES DE 2.40 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEMISOTANO DE LA MISMA EDIFICACION 2.30 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE LA MISMA EDIFICACION,2.30 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DE LA MISMA EDIFICACION,2.80 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL TERCER PISO DE LA MISMA EDIFICACION Y CON AIRE A PARTIR DE 2.30 MTS PARA LA SECCION LIBRE-JARDIN INTERIOR,SU USO ES EL DE VIVIENDA.Y CUYOS LINDEROS ANEXIDADES Y DEMAS CARACTERISTICAS OBRAN EN LA ESCRITURA 364 DEL 30-10-90 NOTARIA 40 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84CON UN COEFICIENTE DE 8.7858%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 140 19A 14 IN 3 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 31B-60 CASA #3 CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL.PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20061224

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1990 Radicación: 1990-10781

Doc: ESCRITURA 824 del 13-02-1990 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA ASTRAL LTDA.

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240**

**Nro Matrícula: 50N-20061246**

Pagina 2 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-11-1990 Radicación: 1990-50335

Doc: ESCRITURA 364 del 30-10-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCTORA ASTRAL LTDA.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-10-1992 Radicación: 1992-52248

Doc: ESCRITURA 1928 del 22-09-1992 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$44,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENT ESTE Y DOS MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ASTRAL LTDA.

**A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS**

**CC# 79625114 X**

**A: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO**

**CC# 5476004 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-10-1992 Radicación: 1992-52248

Doc: ESCRITURA 1928 del 22-09-1992 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. ABIERTA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

CC# 79625114

DE: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO

CC# 5476004

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA. CONCASA.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-10-1999 Radicación: 1999-59750

Doc: OFICIO 1881 del 15-09-1999 JUZGADO 5 C.M/PAL de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA 50%. REF: PROCESO # 10870.

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE

**A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22135

Doc: OFICIO 2290 del 03-10-2001 JUZGADO 5C MPL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA

REF: # 10870.

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE

**A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS**

**X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240**

**Nro Matrícula: 50N-20061246**

Pagina 3 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-05-2004 Radicación: 2004-33585

Doc: ESCRITURA 3198 del 05-09-1994 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

CC# 79625114

DE: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO

CC# 5476004

**A: BUITRAGO PINEDA EDILBERTO**

**CC# 19445512 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-05-2004 Radicación: 2004-34821

Doc: OFICIO 04-0377 del 12-04-2004 JUZGADO 5 C. M/PAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y DOS MAS-PROCESO 110014003005200319820

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA S.A.

**A: BONILLA DE RAMON NOHORA NUBIA**

**A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS**

**A: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-07-2004 Radicación: 2004-53057

Doc: ESCRITURA 6422 del 07-07-2004 NOTARIA19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: BANCAFE

**A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS**

**CC# 79625114**

**A: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO**

**CC# 5476004**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-81202

Doc: OFICIO 04-1770 del 30-09-2004 JUZGADO 5 C. M/PAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL REF: # 19820. ESTE Y OTROS.

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

**NIT# 8600429455**

**A: BONILLA DE RAMON NOHORA NUBIA**

**CC# 41348329 X**

**A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS**

**CC# 79625114 X**

**A: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO**

**CC# 5476004 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240**

**Nro Matrícula: 50N-20061246**

Pagina 4 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-81204

Doc: ESCRITURA 2983 del 12-08-2004 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,786,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: BUITRAGO PINEDA EDILBERTO

CC# 19445512

**A: CARRILLO ORTEGON CESAR AUGUSTO**

**CC# 7313082 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 20-10-2006 Radicación: 2006-90040

Doc: ESCRITURA 11750 del 11-10-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: CARRILLO ORTEGON CESAR AUGUSTO

CC# 7313082

**A: INVERSIONES CARILLO ORTEGON S EN C**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-30992

Doc: ESCRITURA 3203 del 22-04-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL  
HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DAVIVIENDA ABSORBENTE DE GRANBANCO S.A.-BANCAFE- CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: CONSTRUCTORA ASTRAL LTDA.**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 27-02-2014 Radicación: 2014-14221

Doc: ESCRITURA 2664 del 05-07-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$234,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES CARRILLO ORTEGON S EN C NIT. 900.333.115-2

**A: LOPEZ DE RODRIGUEZ EMMA**

**CC# 20747912 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 25-02-2015 Radicación: 2015-12975

Doc: ESCRITURA 242 del 12-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$346,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: LOPEZ DE RODRIGUEZ EMMA

CC# 20747912



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240**

**Nro Matrícula: 50N-20061246**

Pagina 5 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 PM

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

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

**A: VARGAS FERNANDEZ WILSON**

**CC# 9399082 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 16-07-2015 Radicación: 2015-51357

Doc: ESCRITURA 1747 del 14-07-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 2 MAS

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

DE: VARGAS FERNANDEZ WILSON

CC# 9399082

**A: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO**

**CC# 9532557 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 16-07-2015 Radicación: 2015-51357

Doc: ESCRITURA 1747 del 14-07-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO

CC# 9532557 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-69756

Doc: OFICIO 3044 del 22-08-2017 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2017-5600.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

**NIT# 8909039388**

**A: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO**

**CC# 9532557 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 28-09-2018 Radicación: 2018-64622

Doc: OFICIO 8819511 del 27-09-2018 UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y APORTES PARAFISCALES-UGPP de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP.89206

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

DE: UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y APORTES PARAFISCALES-UGPP

NIT.900373913

**A: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO**

**CC# 9532557 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 24-05-2019 Radicación: 2019-32111

Doc: OFICIO 19000832 del 17-05-2019 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: 2015-02426

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES





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

**Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240**

**Nro Matrícula: 50N-20061246**

Pagina 7 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 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: 2023-435001**

**FECHA: 09-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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