



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52804547

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOHANNA PATRICIA CARVAJAL CABALLERO	FECHA VISITA	16/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	52804547	FECHA INFORME	20/02/2024
DIRECCIÓN	KR 73B 146F 25 IN 20 AP 401	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	EL PLAN	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	30050594		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VERA GOMEZ EUGENIO			
NUM.	1702 Escritura De	#NOTARIA	20	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			12/05/2023
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	009128200202004001			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0229FJTD			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	134000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.0947			2804.52

M. INMOB.	N°
50N-20645060	IN 20 AP 401

OBSERVACIONES GENERALES

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio:
URBANO
3) KR 73B 146F 25 IN 20 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)
2) KR 73B 146F 50 IN 20 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 73B #146F-50 APARTAMENTO 401 INT. 20 ETAPA 3 CONJUNTO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL P.H.
Al inmueble se llega así: KR 73B, CALLE 146F, AV BOYACA
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 203,616,667

VALOR ASEGURABLE \$ COP 203,616,667

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



 GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
 Perito Actuante
 C.C: 30050594
 RAA: AVAL-30050594



 Los Rosales Constructora Inmobiliaria
 S.A.S.
 Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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	1 UND / PH: 528 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 4390 del 02-09-2010 NOTARIA 48 de BOGOTÁ D.C.

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DEL 2021.**

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.94	AREA	M2	47.78
AREA PRIVADA	M2	47.78	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 130.444.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.78

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 73B 146F 25 IN 20 AP 401 | EL PLAN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 4390, fecha: 02/09/2010, Notaría: 48 y ciudad: BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Areas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO _____ NO _____

NO

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA..

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	6
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	86
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartmento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2010

Material d

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

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	APTO 401	47.78	M2	\$4,261,546.00	100.00%	\$203,616,667.88
TOTALES					100%	\$203,616,667

Valor en letras
 Doscientos tres millones seiscientos dieciséis mil seiscientos sesenta y siete
 Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$203,616,667**
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 media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEADES

General: DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio:URBANO3) KR 73B 146F 25 IN 20 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)2) KR 73B 146F 50 IN 20 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)1) CARRERA 73B #146F-50 APARTAMENTO 401 INT. 20 ETAPA 3 CONJUNTO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL P.H.Al inmueble se llega así:KR 73B, CALLE 146F, AV BOYACACuenta con servicios públicos (agua, energía y gas),contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: Los Garajes son comunitales asignados por la administración, no cuenta con depósito.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 4390, Fecha escritura: 02/09/2010, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 134000, Total unidades: 1 UND / PH: 528 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

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 valuaria 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	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	6	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$		\$	\$4,175,387.19	3016445725
2	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	5	\$218,000,000	0.95	\$207,100,000		\$		\$	\$4,334,449.56	3112074707
3	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	2	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000		\$		\$	\$4,274,801.17	3152797909
Del inmueble		APT O 401		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	53	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,175,387.19
2	15	53	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,334,449.56
3	15	53	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,274,801.17
	14 años									
								PROMEDIO	\$4,261,545.97	
								DESV. STANDAR	\$80,355.36	
								COEF. VARIACION	1.89%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,341,901.34	TOTAL	\$207,456,045.91
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,181,190.61	TOTAL	\$199,777,287.30
VALOR TOTAL	\$203,616,667.88			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/10541778>2-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/10259261>3-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/zona-norte/bogota/7749768>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 73B 146F 25 IN 20 AP 401 | EL PLAN | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

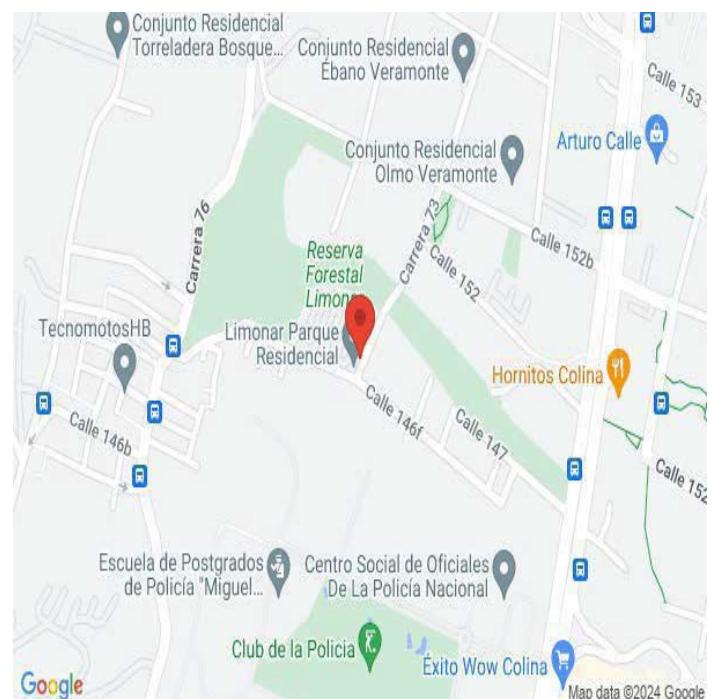
Latitud: 4.73877137099998

Longitud: -74.07027117

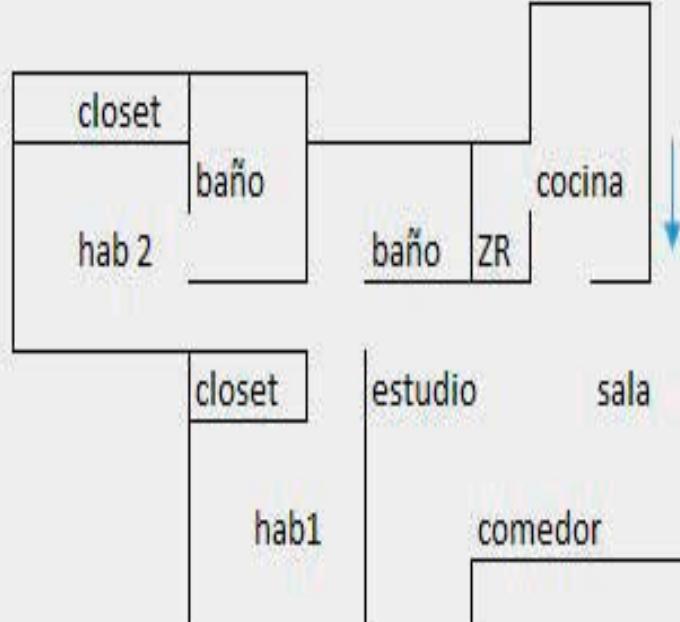
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 19.575"

Longitud: 74° 4' 12.9756"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA PRIVADA: 47,78m²

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Stencil hab. Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 valuador 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, informada por el 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 él 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-52804547



PIN de Validación: aa490a74

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 evaluador AVAL-30050594.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen 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: aa490a74

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa490a74

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 de procesos disciplinarios 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 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: aa490a74



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



PIN DE VALIDACIÓN

aa490a74

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 quince (15) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-52804547 M.I.: 50N-20645060

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, Fecha: parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data"

21/02/2024

Radicación No.: 173109

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	EUGENIO VERA GOMEZ	C	79964446	100	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1702	12/05/2023	BOGOTA D.C	20	050N20645060

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 73B 146F 25 IN 20 AP 401 - Código postal 111156

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

KR 73B 146F 50 IN 20 AP 401 FECHA:05/08/2014

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

009128 20 02 020 04001

009128200202004001

CHIP: AAA0229FJTD

Número Predial 110010191112800200002920040001

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m ²)	Total área de construcción
27.18	47.78

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$130,444,000	2024
2	\$122,567,000	2023
3	\$118,132,000	2022
4	\$105,216,000	2021
5	\$104,547,000	2020
6	\$107,736,000	2019
7	\$109,778,000	2018
8	\$116,125,000	2017
9	\$106,453,000	2016
10	\$90,179,000	2015

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 21 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2024 HORA 01.19 PM

Constancia

NIDIA CONSTANZA OCHOA MENDEZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADAN

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el año y número de radicado que se encuentra en la parte superior derecha de esta certificación y el siguiente código: 534450E78621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Código Postal: 111311

Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





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

Certificado generado con el Pin No: 240212392189275575

Nro Matrícula: 50N-20645060

Pagina 1 TURNO: 2024-72680

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 08:45:14 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: 22-06-2011 RADICACIÓN: 2011-47831 CON: ESCRITURA DE: 21-06-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0229FJTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2859 de fecha 08-06-2011 en NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 401 INT. 20 ETAPA 3 con area de 47.78M² con coeficiente de 2.0947% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION-) DE HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV, MEDIANTE ESCRITURA # 1947 DE 16-07-2010 NOTARIA 35 DEBOGOTA D.C., RADICADA EL 03-08-2010 AL FOLIO 50N-20532991. HELM TRUST S.A.(ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A.) COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III, IV. ADQUIRIO ESTE Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA 1553 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N-1188834, 50N-1188835, 50N-46442. ESTOS ADQUIRIERON ASI: PARTE CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES Y CARDENAS SAENZ TERESA, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO, SEGUN SENTENCIA DEL 08-11-1973 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EL 18-06-1974 AL FOLIO 50N-46439. OTRA PARTE ADQUIRIERON CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS DE URIBE ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ MARIA TERESA Y CARDENAS SAENZ LUIS, POR ADJUDICACIONLIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CELEBRADA CON CARDENAS DE GOMEZ ALICIA, CARDENAS DE PARDO BEATRIZ, PIZANO DE LEYVA GERTRUDIZ, PIZANO CARDENAS JOSEFINA Y PIZANO CARDENAS CAROLINA, SEGUN ESCRITURA # 3776 DE 23-06-1981 NOTARIA 4A BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1981 AL FOLIO 050N-618995...MMP.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 3) KR 73B 146F 25 IN 20 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)
 - 2) KR 73B 146F 50 IN 20 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)
 - 1) CARRERA 73B #146F-50 APARTAMENTO 401 INT. 20 ETAPA 3 CONJUNTO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL P.H

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA

MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50N - 20532991

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-10-2009 Radicación: 2009-87885



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212392189275575

Nro Matrícula: 50N-20645060

Página 2 TURNO: 2024-72680

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 08:45:14 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2968 del 22-09-2009 NOTARIA 35 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: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION "EL TOMILLAR"

X NIT 800.141.121-1

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2010 Radicación: 2010-74794

Doc: ESCRITURA 4390 del 02-09-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE 4.503.12 M2.PRIMERA ETAPA.***PARTE RESTANTE PARA ETAPAS POSTERIORES DE 9.769.77 M2***

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.FIDUBOGOTA S.A.(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL.FIDUBOGOTA)

X NIT:830.055.897.7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-2011 Radicación: 2011-2227

Doc: ESCRITURA 12 del 04-01-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDA POR E.P. NO. 4390 DEL 2-09-2010 Y DETERMINACION DE LA 2 ETAPA

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 PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A.

X NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-06-2011 Radicación: 2011-47831

Doc: ESCRITURA 2859 del 08-06-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE LA 3 ETAPA, EN EL AREA RESTANTE DEL LOTE DE 675.72M2 (ULTIMA ETAPA)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA

X NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-10-2011 Radicación: 2011-79021

Doc: ESCRITURA 3570 del 29-07-2011 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$72,306,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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. -FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL -FIDUBOGOTA

NIT. 8300558977



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212392189275575

Nro Matrícula: 50N-20645060

Página 3 TURNO: 2024-72680

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 08:45:14 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: ALVAREZ RAMIREZ SANDRA PAOLA

CC# 52415308 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-2011 Radicación: 2011-79021

Doc: ESCRITURA 3570 del 29-07-2011 NOTARIA 47 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: ALVAREZ RAMIREZ SANDRA PAOLA

CC# 52415308 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-10-2011 Radicación: 2011-79021

Doc: ESCRITURA 3570 del 29-07-2011 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA 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: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-10-2011 Radicación: 2011-79021

Doc: ESCRITURA 3570 del 29-07-2011 NOTARIA 47 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: ALVAREZ RAMIREZ SANDRA PAOLA

CC# 52415308 X

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-01-2023 Radicación: 2023-4531

Doc: CERTIFICADO 32 del 17-01-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

CONSTITUIDA POR EP 3570 DE FECHA 29-07-2011 NOT 29, CANCELADA POR EP 14-01-2023 NOT 28 BTA.

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: ALVAREZ RAMIREZ SANDRA PAOLA

CC# 52415308 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-02-2023 Radicación: 2023-5061

Doc: CERTIFICADO 54 del 21-01-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212392189275575

Nro Matrícula: 50N-20645060

Página 4 TURNO: 2024-72680

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 08:45:14 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: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA. E.P 0057 DE 17/ENERO/2023

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

DE: ALVAREZ RAMIREZ SANDRA PAOLA

CC# 52415308

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-06-2023 Radicación: 2023-35907

Doc: ESCRITURA 1702 del 12-05-2023 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$125,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ALVAREZ RAMIREZ SANDRA PAOLA

CC# 52415308

A: VERA GOMEZ EUGENIO

CC# 79964446 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2014-53397 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-12093 Fecha: 01-11-2011

EN COMENTARIO LO INCLUIDO VALE SEGUN TITULO ART.35 DL 1250/70 GRH C2011-12093.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-12093 Fecha: 01-11-2011

SECCION PERSONAS LO CORREGIDO VALE ART.35 DL 1250/70 GRH C2011-12093.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-12729 Fecha: 18-11-2011

SECCION PERSONAS NIT EXCLUIDO VALE ART.35 DL 1250/70 C2011-12729 CD

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-12093 Fecha: 01-11-2011

SECCION PERSONAS EN PATRIMONIO DE FAMILIA LO CORREGIDO VALE ART.35 DL 1250/70 GRH C2011-12093.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212392189275575

Nro Matrícula: 50N-20645060

Página 5 TURNO: 2024-72680

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 08:45:14 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: 2024-72680 FECHA: 12-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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