



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-79809363

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JULIO CESAR RAMIREZ NIETO
NIT / C.C CLIENTE	79809363
DIRECCIÓN	CALLE 131 NO. 58-35 IN 3 - APTO 510
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CIUDAD JARDIN
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/06/2024
FECHA INFORME	24/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	19 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARYSOL BELALCAZAR GARCIA / JUAN CARLOS MALAVER CRUZ				
NUM. ESCRITURA	7616 Escritura De Propiedad	NOTARIA	13	FECHA	20/12/2005
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	009108245500305002				
CHIP	AAA0187SNUH				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	345000	VRxM2	5988.54
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.03				

M. INMOB.	Nº
50N-20461097	APTO 510 INT 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20461192	GR 21
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20461131	D-28

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 131 NO. 58-35 IN 3 - APTO 510
Al inmueble se llega así: CALLE 138, CALLE 131, CARRERA 58.
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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyec	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

VALOR COMERCIAL \$ COP 298,468,989

VALOR ASEGURABLE \$ COP 298,468,989


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


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	60
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3139 16/06/2005 NOTARIA 13 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	62.79	AREA	M2	57.61
AREA PRIVADA	M2	57.61	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 179.785.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.61	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.61

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 131 NO. 58-35 IN 3 - APTO 510 | CIUDAD JARDIN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3139, fecha: 16/06/2005, Notaría: 13 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	81
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2005

Comentarios de 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 510	57.61	M2	\$4,660,649.00	89.96%	\$268,499,988.89
Area Privada	GR 21	9.90	M2	\$2,530,000.00	8.39%	\$25,047,000.00
Area Privada	D 28	2.14	M2	\$2,300,000.00	1.65%	\$4,922,000.00
TOTALES					100%	\$298,468,989

Valor en letras

Doscientos noventa y ocho millones cuatrocientos sesenta y ocho mil novecientos ochenta y nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$298,468,989**

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.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CALLE 131 NO. 58-35 IN 3 - APTO 510 Al inmueble se llega así: CALLE 138, CALLE 131, CARRERA 58. Cuenta 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: El garaje y depósito quedan ubicados en el primer piso del edificio.

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: 3139, Fecha escritura: 16/06/2005, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 345000, Total unidades: 60, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina semi-integral, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados.

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	OASIS DE SAN JORGE	4	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$4,530,463.46	3017554969
2	OASIS DE SAN JORGE	5	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$5,250,824.51	3118108281
3	OASIS DE SAN JORGE	3	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$5,250,824.51	320490446
Del inmueble		APT O 510		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	62.79	57.61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,530,463.46
2	19	62.79	57.61	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$4,725,742.06
3	19	62.79	57.61	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$4,725,742.06
	19 años									
									PROMEDIO	\$4,660,649.19
									DESV. STANDAR	\$112,744.15
									COEF. VARIACION	2.42%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,773,393.35	TOTAL	\$274,995,190.64
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,547,905.04	TOTAL	\$262,004,809.42
VALOR TOTAL	\$268,499,988.89			

Observaciones:
Las ofertas 2 y 3, al llamar, informan que los apartamentos son remodelados, por ello se homologa en acabados.

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 131 NO. 58-35 IN 3 - APTO 510 | CIUDAD JARDIN | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.72119515100007

Longitud: -74.067796683

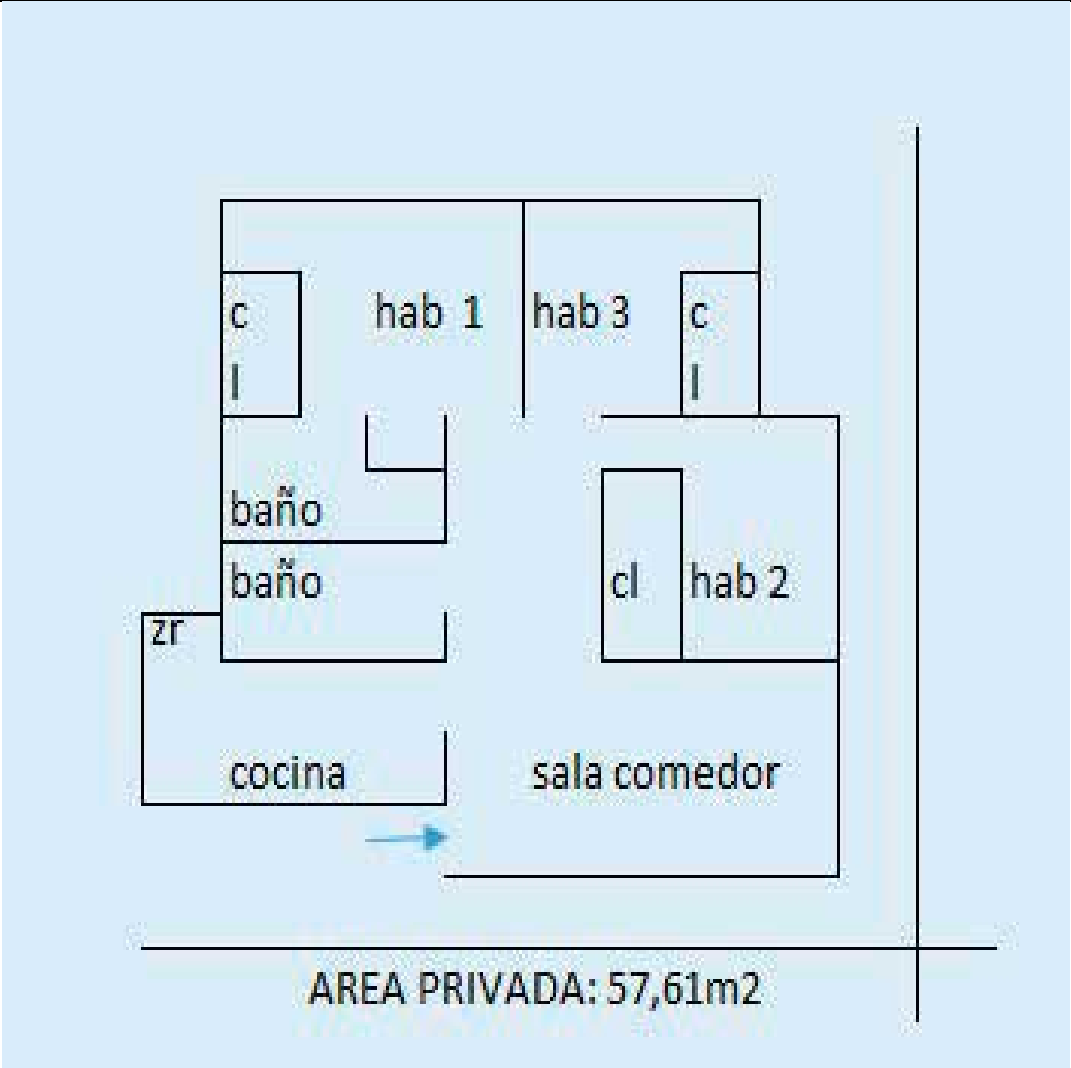
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 16.3014´´

Longitud: 74° 4´ 4.0686´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



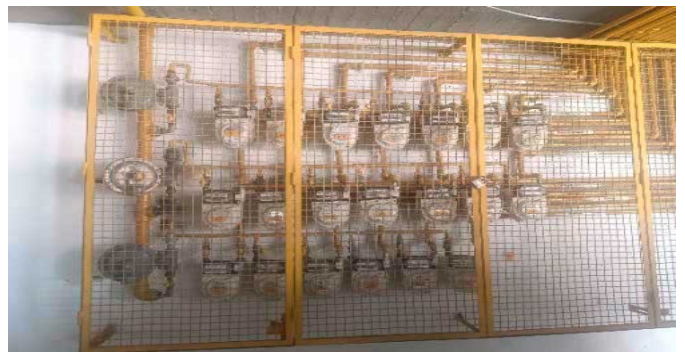
Contador de Energia



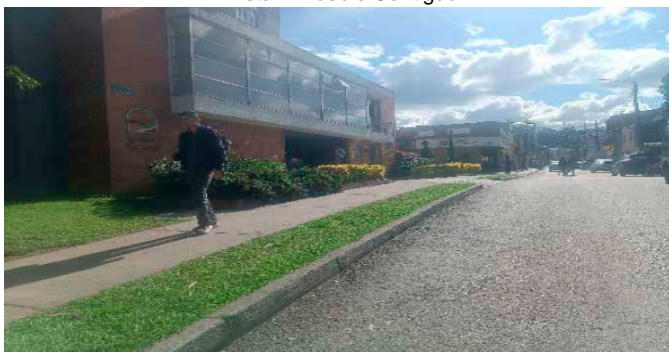
Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior



FOTOS General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-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 --- **Eta**

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 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 avaluador 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 el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-79809363



PIN de Validación: af0a0a85



<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 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: af0a0a85

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

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 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af0a0a85



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 INSCRIPCION 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: af0a0a85



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



PIN DE VALIDACIÓN

af0a0a85

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 treinta (30) días del mes de Mayo 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: LRLEAS-79809363 M.I.: 50N-20461097



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240619155996109464

Nro Matrícula: 50N-20461097

Pagina 1 TURNO: 2024-315899

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0187SNUH COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3139 de fecha 16-06-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. APTO.0510 INT.3 con area de 62.79 M2 (CONSTRUIDA) 57.61 M2 (PRIVADA) con coeficiente de 1.03% (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:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 894 DEL 28-02-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2020 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1104703, 20331979 Y 20333155. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4154 DEL 28-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S. C. A. SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DISOLUCION SOCIEDAD DE LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA SEGUN ESCRITURA 3279 DEL 29-10-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA SEGUN ESCRITURA 336 DEL 19-02-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-04-1974 EN EL FOLIO 050-196400....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131 58 35 IN 3 AP 510 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 APTO.0510 INT.3 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20461024

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-44039

Doc: ESCRITURA 3139 del 16-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-50937

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Unidad de Gestión de Planeación

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240619155996109464

Nro Matrícula: 50N-20461097

Pagina 2 TURNO: 2024-315899

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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 3565 del 07-07-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

ACLARACION ESC.3139 DEL 16-06-2005 NOT.13 BTA. ART.11,12,20,22 Y 90 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES Y ADICION ART.91,92 Y 93 EN
CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4749

Doc: ESCRITURA 7616 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$76,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165 X

A: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4749

Doc: ESCRITURA 7616 del 20-12-2005 NOTARIA 13 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: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165 X

DE: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753 X

A: QUALA S.A

NIT# 8600744509

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26698

Doc: ESCRITURA 514 del 01-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 3139 DE 16-06-05 NOT. 13 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ART. NOVENO DEL
CAP. CUARTO, EN CUANTO A QUE ES "CENIT: CON AIRE A PARTIR DE 2.10MTS" EN RELACION A LOS GJES 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40
Y 41

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26699

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 514 DE 01-02-06 NOT. 13 BTA EN CUANTO A INCLUIR LOS FOLIOS DE MATRICULA
20461024(LOTE MATRIZ) Y FOLIOS DERIVADOS DEL 20461025 AL 20461251

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240619155996109464

Nro Matrícula: 50N-20461097

Pagina 3 TURNO: 2024-315899

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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: 25-05-2017 Radicación: 2017-34224

Doc: CERTIFICADO 761 del 19-02-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE
HIPOTECA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: QUALA S.A

NIT# 8600744509

A: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165

A: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-315899

FECHA: 19-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240619288696109466

Nro Matrícula: 50N-20461131

Pagina 1 TURNO: 2024-315897

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0187SJYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3139 de fecha 16-06-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. DEPOSITO D028 con area de 2.14 M2 con coeficiente de 0.04% (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:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 894 DEL 28-02-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2020 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1104703, 20331979 Y 20333155. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4154 DEL 28-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S. C. A. SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DISOLUCION SOCIEDAD DE LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA SEGUN ESCRITURA 3279 DEL 29-10-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA SEGUN ESCRITURA 336 DEL 19-02-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-04-1974 EN EL FOLIO 050-196400....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131 58 35 DP 28 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 DEPOSITO D028 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20461024

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-44039

Doc: ESCRITURA 3139 del 16-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-50937

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTROOFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240619288696109466

Nro Matrícula: 50N-20461131

Pagina 2 TURNO: 2024-315897

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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 3565 del 07-07-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

ACLARACION ESC.3139 DEL 16-06-2005 NOT.13 BTA. ART.11,12,20,22 Y 90 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES Y ADICION ART.91,92 Y 93 EN
CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4749

Doc: ESCRITURA 7616 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$76,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165 X

A: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4749

Doc: ESCRITURA 7616 del 20-12-2005 NOTARIA 13 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: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165 X

DE: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753 X

A: QUALA S.A

NIT# 8600744509

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26698

Doc: ESCRITURA 514 del 01-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 3139 DE 16-06-05 NOT. 13 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ART. NOVENO DEL
CAP. CUARTO, EN CUANTO A QUE ES "CENIT: CON AIRE A PARTIR DE 2.10MTS" EN RELACION A LOS GJES 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40
Y 41

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26699

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 514 DE 01-02-06 NOT. 13 BTA EN CUANTO A INCLUIR LOS FOLIOS DE MATRICULA
20461024(LOTE MATRIZ) Y FOLIOS DERIVADOS DEL 20461025 AL 20461251

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240619288696109466

Nro Matrícula: 50N-20461131

Pagina 3 TURNO: 2024-315897

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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: 25-05-2017 Radicación: 2017-34224

Doc: CERTIFICADO 761 del 19-02-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE
HIPOTECA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: QUALA S.A

NIT# 8600744509

A: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165

A: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-315897

FECHA: 19-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240619551296109465

Nro Matrícula: 50N-20461192

Pagina 1 TURNO: 2024-315898

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0187SSYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3139 de fecha 16-06-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. GARAJE G021 con area de 9.90 M2 con coeficiente de 0.18% (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:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 894 DEL 28-02-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2020 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1104703, 20331979 Y 20333155. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4154 DEL 28-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S. C. A. SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DISOLUCION SOCIEDAD DE LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA SEGUN ESCRITURA 3279 DEL 29-10-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA SEGUN ESCRITURA 336 DEL 19-02-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-04-1974 EN EL FOLIO 050-196400....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131 58 35 GJ 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 GARAJE G021 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20461024

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-44039

Doc: ESCRITURA 3139 del 16-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-50937



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

Certificado generado con el Pin No: 240619551296109465

Nro Matrícula: 50N-20461192

Pagina 2 TURNO: 2024-315898

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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 3565 del 07-07-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

ACLARACION ESC.3139 DEL 16-06-2005 NOT.13 BTA. ART.11,12,20,22 Y 90 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES Y ADICION ART.91,92 Y 93 EN

CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4749

Doc: ESCRITURA 7616 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$76,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165 X

A: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4749

Doc: ESCRITURA 7616 del 20-12-2005 NOTARIA 13 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: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165 X

DE: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753 X

A: QUALA S.A

NIT# 8600744509

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26698

Doc: ESCRITURA 514 del 01-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 3139 DE 16-06-05 NOT. 13 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ART. NOVENO DEL CAP. CUARTO, EN CUANTO A QUE ES "CENIT: CON AIRE A PARTIR DE 2.10MTS" EN RELACION A LOS GJES 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40 Y 41

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26699

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 514 DE 01-02-06 NOT. 13 BTA EN CUANTO A INCLUIR LOS FOLIOS DE MATRICULA 20461024(LOTE MATRIZ) Y FOLIOS DERIVADOS DEL 20461025 AL 20461251

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240619551296109465

Nro Matrícula: 50N-20461192

Pagina 3 TURNO: 2024-315898

Impreso el 19 de Junio de 2024 a las 12:13:38 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: 25-05-2017 Radicación: 2017-34224

Doc: CERTIFICADO 761 del 19-02-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE
HIPOTECA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: QUALA S.A

NIT# 8600744509

A: BELALCAZAR GARCIA MARYSOL

CC# 63368165

A: MALAVER CRUZ JUAN CARLOS

CC# 79718753

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-315898

FECHA: 19-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

EFFECTIVO LTDA.
NIT: 830.131.993-1

ORDEN DE SERVICIO

N. OS: 9507144134
Cliente: 113326 LOS ROSALES CONSTRUCTORA
Fecha: 20/06/2024 08:42:08
PAP: 991307
Identificacion: 79809363
Nombre: JULIO CESAR
Apellido 1: RAMIREZ
Apellido 2: NIETO
TIPO DE IDENTIFICACION: CEDULA DE
CIUDADANIA
CELULAR: 3102905774
Referencia: 79809363 Valor: \$300.000,00

Aplica condiciones particulares con el
cliente beneficiario

Conserve este recibo, es el unico
soporte valido para atender cualquier
reclamacion.

Para reclamaciones presente este
recibo: tel. (1) 6510101.
servicioalcliente@efecty.com.co.
www.efecty.com.co