



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-79706421

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOHN FREDY GUANUMEN CORREGIDOR
NIT / C.C CLIENTE	79706421
DIRECCIÓN	CL 6B 80G 95, TO 3 AP 312, PQ 440
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Ciudad Techo II
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/10/2024
FECHA INFORME	21/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA			
NUM.	1722 Escritura De	NOTARIA	32	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			08/04/2011
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	006531921400303004			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0223ZZAW			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$198.000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.214%			

M. INMOB.	N°
50C-1802016	AP 312, TO 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1801855	440
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
N/A.	33

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 6 B 80 G 95

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Avenida Ciudad de Cali y Avenida de las Américas.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. DIREC CL 6B 80G 95 PQ 440  
CEDULA\_CATASTRAL 006531921401101166

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 281,682,356

VALOR ASEGURABLE \$ COP 281,682,356

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



 ANDRES FERNANDO ROMERO  
BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793  
RAA: AVAL-14254793



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

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	930
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 00001 del 03/01/2011 Notaría 32 de

Bogotá D.C.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	72.64	AREA	M2	66.68
AREA PRIVADA	M2	66.68	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	175.309.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68	AREA PRIVADA VALORADA	M2	66.68

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 6B 80G 95, TO 3 AP 312, PQ 440 | Ciudad Techo II | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 00001, fecha: 03/01/2011, Notaría: 32 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2011

## 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.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 312, TO 3	66.68	M2	\$3,849,233.00	91.12%	\$256,666,856.44
Area Privada	PARQUEADERO 440	9.81	M2	\$2,550,000.00	8.88%	\$25,015,500.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$281,682,356</b>

Valor en letras  
 Doscientos ochenta y un millones seiscientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y seis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$281,682,356**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

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

**Garaje:** De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el parqueadero privado No. 440 y el depósito No. 33 de uso común exclusivo.

**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 00001, Fecha escritura: 03/01/2011, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$198.000, Total unidades: 930, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado. Pisos en madera laminada y cerámica, cocina semi integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

**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	CONJUNTO NUEVO SOL	11	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000		\$		\$	\$3,743,859.65	3174343302
2	CONJUNTO NUEVO SOL	4	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,843,731.25	3212329619
3	CONJUNTO NUEVO SOL	3	\$298,000,000	0.97	\$289,060,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,960,107.98	3204507815
Del inmueble		AP 312, TO 3				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	59	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,743,859.65
2	13	72.64	66.68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,843,731.25
3	13	72.64	66.68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,960,107.98
	13 años									
								PROMEDIO	\$3,849,232.96	
								DESV. STANDAR	\$108,229.09	
								COEF. VARIACION	2.81%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,957,462.05	<b>TOTAL</b>	\$263,883,569.72
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,741,003.87	<b>TOTAL</b>	\$249,450,137.82
VALOR TOTAL	\$256,666,856.44			

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-siglo-dos-bogota-ciclierra-del-sol-3-habitaciones-2-banos/17161-M5026352>2-<https://www.vendolucasa.co/producto/apartamento/conjunto-nuevo-sol/>3-<https://www.lincarair.com.co/apartamento-en-venta/10319511>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 6B 80G 95, TO 3 AP 312, PQ 440 | Ciudad Techo II | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

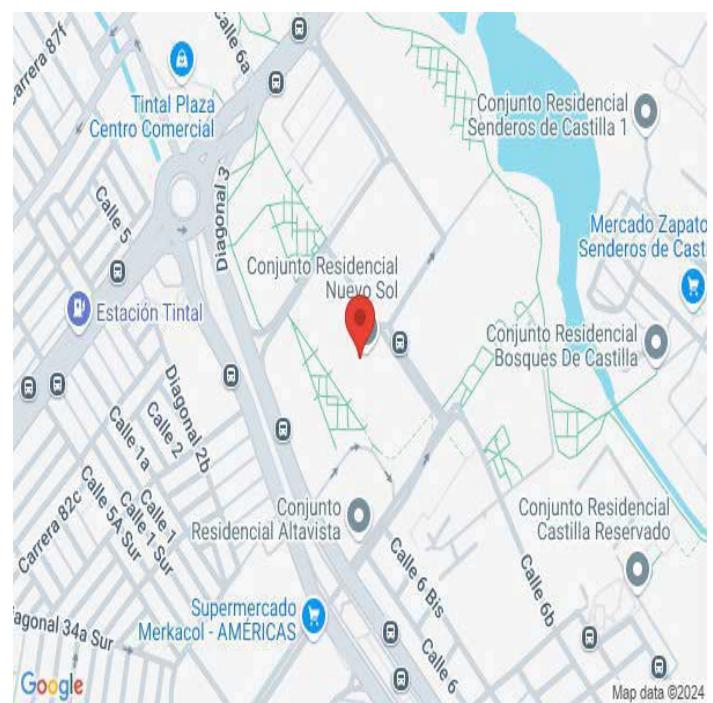
Latitud: 4.6385402

Longitud: -74.1530859

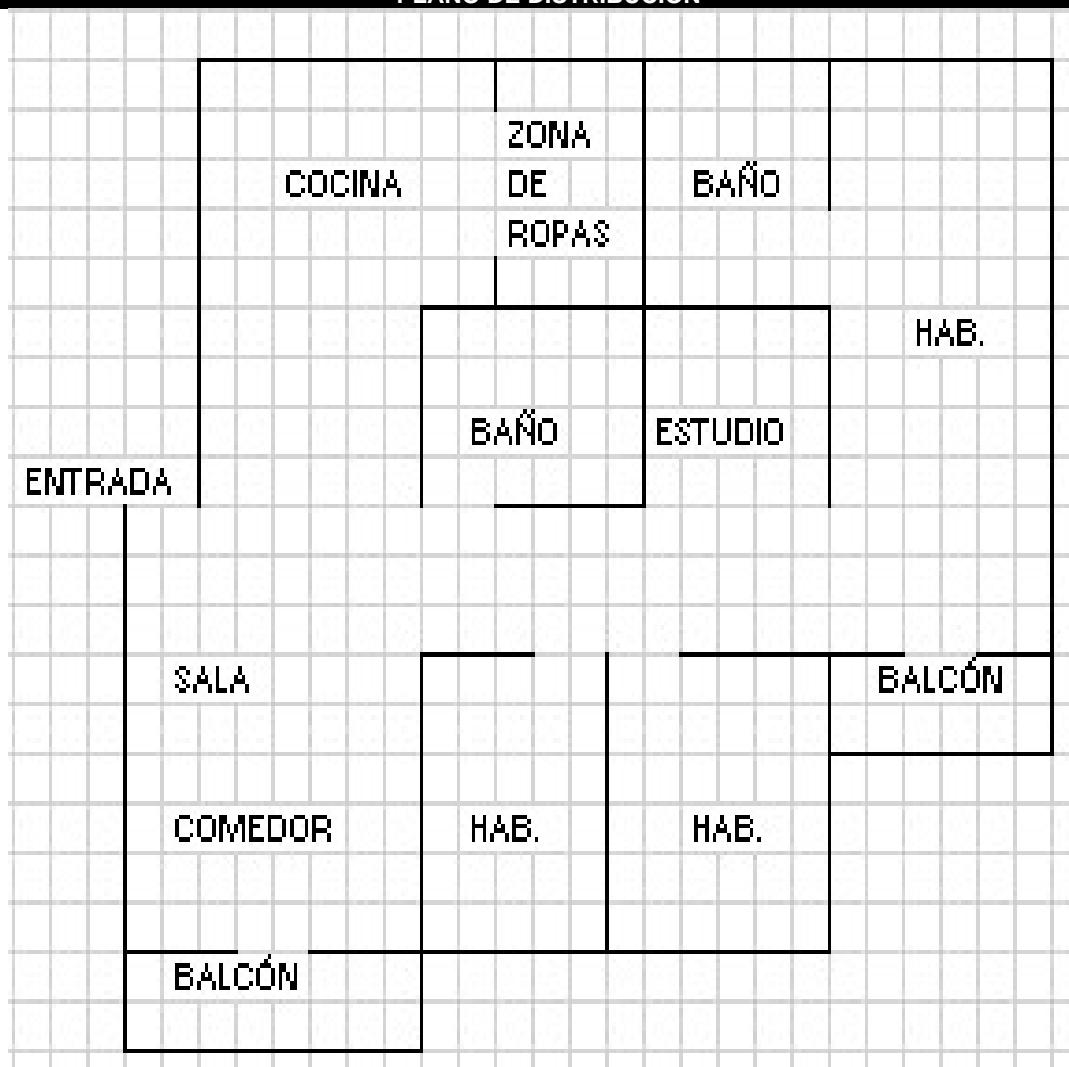
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 18.7434''

Longitud: 74° 9' 11.1096''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



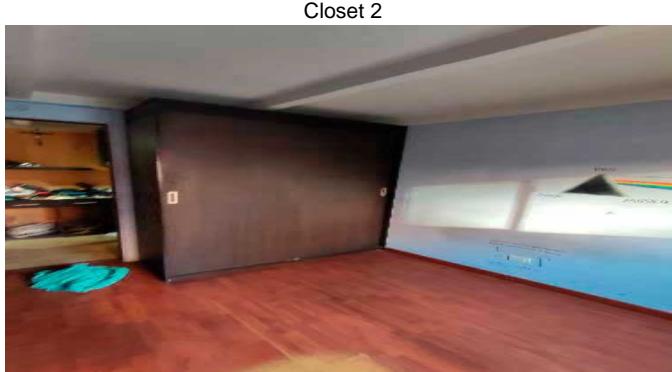
Balcón



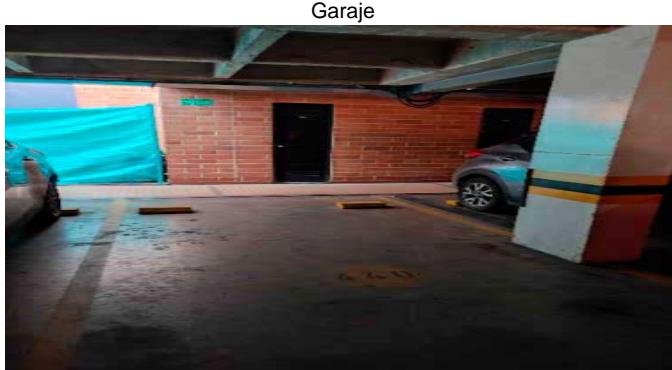
## FOTOS General



## FOTOS General



## FOTOS General



## FOTOS General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

que lo separa del Cuarto Piso de La Torre 3.

**PARQUEADERO NRO. 440:** Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., destinado a parqueadero, con un área privada construida de nueve metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (9.81 M<sup>2</sup>), altura dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts), ubicado en el Primer Piso. Cuyo perímetro es

## Areas o Documentos

**APARTAMENTO NRO. 312:** Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá, en el Tercer Piso de La Torre 3. Etapa 1, destinado a vivienda, con un área privada construida de sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (66.68 M<sup>2</sup>), un área total de setenta y dos metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (72.64 M<sup>2</sup>), una altura de dos metros con veintitrés centímetros (2.23 mts), determinado en el plano Nro. 004 (Torres 1, 2 y 3) de la Etapa 1, por los siguientes puntos externos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 26 punto de partida, cuyos linderos son los siguientes: POR EL SUROCCIDENTE, con muros y balcón que forman la fachada lateral derecha de La Torre 3; POR EL SURORIENTE, con muros que lo separan del Apartamento Nro. 311 y muros y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de La Torre Nro. 3; POR EL NORORIENTE, con muro que lo separa del Apartamento Nro. 309; POR EL NOROCCIDENTE, con balcón, muros y ventanas que forman la fachada principal de la Torre 3; POR EL NADIR, Con losa que lo separa del Segundo Piso de la Torre 3; POR EL CENIT, Con losa que lo separa del Cuarto Piso de La Torre 3.

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2410045912101813339

Nro Matrícula: 50C-1802016

Página 1 TURNO: 2024-673098

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:48:49 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-251 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0223ZZAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 312 TORRE 3 con area de 66.68 con coeficiente de 0.214 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2410049221101812935

Nro Matrícula: 50C-1801855

Página 1 TURNO: 2024-673069

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:41:39 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-251 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0223YWFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 440 PRIMER PISO con area de 9.81 M2 con coeficiente de 0.016 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## 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 LRHIPO-79706421



PIN de Validación: b4680ad1

### 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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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  
**04 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  
**10 Mar 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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4680ad1

## 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  
**10 Mar 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  
**10 Mar 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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4680ad1

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

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 09 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, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRHIPO-79706421 M.I.: 50C-1802016

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: b4680ad1



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



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b4680ad1**

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 veintitres (23) días del mes de Septiembre 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: LRHIPO-79706421 M.I.: 50C-1802016



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410045912101813339**

**Nro Matrícula: 50C-1802016**

Página 1 TURNO: 2024-673098

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:48:49 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-251 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0223ZZAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 312 TORRE 3 con area de 66.68 con coeficiente de 0.214 (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 CAPITAL BOGOTA S.A. EFECTUO ENGLOBE DE DOS (2) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO POR COMPRA DE PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR ESCRITURA 10219 DEL 15-09-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. POR ESCRITURA 1172 DEL 29-04-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 1493190 Y 1493191. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD , PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6B 80G 95 TO 3 AP 312 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 B #80 G-95 APARTAMENTO 312 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 2410045912101813339**

**Nro Matrícula: 50C-1802016**

Página 3 TURNO: 2024-673098

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:48:49 PM

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

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

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

DE: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-39147**

Doc: ESCRITURA 1722 del 08-04-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-11-2021 Radicación: 2021-96431**

Doc: ESCRITURA 2631 del 27-09-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-2024 Radicación: 2024-71552**

Doc: ESCRITURA 1483 del 03-09-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS 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 AFECTACION A

VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

A: PORRAS PRADA LUIS RICARDO

CC# 5747600

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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.

\*\*\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410045912101813339**

**Nro Matrícula: 50C-1802016**

Página 4 TURNO: 2024-673098

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:48:49 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: 2024-673098      FECHA: 04-10-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410049221101812935**

**Nro Matrícula: 50C-1801855**

Página 1 TURNO: 2024-673069

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:41:39 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-251 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0223YWFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 440 PRIMER PISO con area de 9.81 M2 con coeficiente de 0.016 (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 CAPITAL BOGOTA S.A. EFECTUO ENGLOBE DE DOS (2) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO POR COMPRA DE PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR ESCRITURA 10219 DEL 15-09-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. POR ESCRITURA 1172 DEL 29-04-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 1493190 Y 1493191. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD , PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6B 80G 95 PQ 440 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 B #80 G-95 PARQUEADERO 440 PRIMER PISO CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 2410049221101812935**

**Nro Matrícula: 50C-1801855**

Página 3 TURNO: 2024-673069

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:41:39 PM

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

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

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

DE: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-11-2021 Radicación: 2021-96431**

Doc: ESCRITURA 2631 del 27-09-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**Salvedades: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-673069 FECHA: 04-10-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2410045912101813339

Nro Matrícula: 50C-1802016

Pagina 1 TURNO: 2024-673098

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:48:49 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-251 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0223ZZA COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

## **NUPRE:**

**ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDO: SUELTO, CADUCO Y FRENTE

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## GUADRADOS

**COBRADOS**

#### COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION:  
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. EFECTUO ENGLOBE DE DOS (2) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO POR COMPRA DE PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR ESCRITURA 10219 DEL 15-09-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. POR ESCRITURA 1172 DEL 29-04-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 1493190 Y 1493191. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD, PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPAIA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

**Tipo Predio: URBANO**

2) CL 6B 80G 95 TO 3 AP 312 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 B #80 G-95 APARTAMENTO 312 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H.

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410045912101813339

Nro Matrícula: 50C-1802016

Página 2 TURNO: 2024-673098

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:48:49 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1800947

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-04-2010 Radicación: 2010-30716

Doc: ESCRITURA 1389 del 19-03-2010 NOTARIA 37 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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-01-2011 Radicación: 2011-251

Doc: ESCRITURA 00001 del 03-01-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

"CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H"

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

A: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-39147

Doc: ESCRITURA 1722 del 08-04-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-39147

Doc: ESCRITURA 1722 del 08-04-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$110,450,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116

A: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-39147

Doc: ESCRITURA 1722 del 08-04-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410045912101813339

Nro Matrícula: 50C-1802016

Página 3 TURNO: 2024-673098

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:48:49 PM

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

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

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

DE: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-39147

Doc: ESCRITURA 1722 del 08-04-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-11-2021 Radicación: 2021-96431

Doc: ESCRITURA 2631 del 27-09-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-2024 Radicación: 2024-71552

Doc: ESCRITURA 1483 del 03-09-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS 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 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

A: PORRAS PRADA LUIS RICARDO

CC# 5747600

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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. NC. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410045912101813339

Nro Matrícula: 50C-1802016

Página 4 TURNO: 2024-673098

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:48:49 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 última página

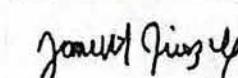
\*\*\*  
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-673098 FECHA: 04-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
OFICINA DE REGISTRO  
a guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049221101812935

Nro Matrícula: 50C-1801855

Página 1 TURNO: 2024-673069

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:41:39 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-251 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0223YWFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 440 PRIMER PISO con area de 9.81 M2 con coeficiente de 0.016 (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 : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guinda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. EFECTUO ENGLOBE DE DOS (2) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO POR COMPRA DE PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR ESCRITURA 10219 DEL 15-09-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECNO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. POR ESCRITURA 172 DEL 29-04-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 1493190 Y 1493191. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECNO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD, PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR Aporte DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767, ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA. LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPAIA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6B 80G 95 PQ 440 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 B #80 G-95 PARQUEADERO 440 PRIMER PISO CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049221101812935

Nro Matrícula: 50C-1801855

Página 2 TURNO: 2024-673069

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:41:39 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1800947

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-04-2010 Radicación: 2010-30716

Doc: ESCRITURA 1389 del 19-03-2010 NOTARIA 37 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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-01-2011 Radicación: 2011-251

Doc: ESCRITURA 00001 del 03-01-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

"CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H"

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

A: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-39147

Doc: ESCRITURA 1722 del 08-04-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-39147

Doc: ESCRITURA 1722 del 08-04-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$110,450,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116

A: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-39147

Doc: ESCRITURA 1722 del 08-04-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049221101812935

Nro Matrícula: 50C-1801855

Página 3 TURNO: 2024-673069

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 01:41:39 PM

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

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

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

DE: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-11-2021 Radicación: 2021-96431

Doc: ESCRITURA 2631 del 27-09-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PELAEZ RODRIGUEZ CLAUDIA MARGARITA

CC# 63309223 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

Lenguaje de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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.

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-673069 FECHA: 04-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

**Bancolombia**  
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 764506911

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 188 - EL CAN

Ciudad: BOGOTA D.C.

Fecha: 16/10/2024 Hora: 2:32:41

Secuencia: 223 Código usuario: 013

Código Convenio: 84409

Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
INMOB

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Identificación Pagador: 79706421

Valor Total: \$ 300,000.00 \*\*\*

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 300,000.00 \*\*\*

Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*

Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*

Referencia 1: 79706421

Referencia 2: JHON GUANUMEN C.H

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE  
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN  
ORDENADA AL BANCO