



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80828931

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDGAR EDUARDO RODRIGUEZ DIAZ	FECHA VISITA	25/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	80828931	FECHA INFORME	29/10/2024
DIRECCIÓN	KR 102 70 76 IN 159	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	22 años
BARRIO	Villa del mar	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	30050594		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CADENA VANEGAS HILDA MARLENE					
NUM.	4022 Escritura De #NOTARIA	1	FECHA	29/07/2002		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	206153840300101159					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0174CWKL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUP.VIVIENDA ALAMEDA DE TIERRAGRATA P.H.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	103900	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.56179			1695.22		

M. INMOB.	N°
50C-1539666	Casa Int 159

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 102 70 76 IN 159
 Al inmueble se llega así: kR 102, calle 70, calle 72.
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 241,787,088

VALOR ASEGURABLE \$ COP 241,787,088

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado 12/11/2024. Se adjunta licencia de ampliación, y escritura.

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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	175
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 1636 del 08-04-2002 NOTARIA 1 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	44.28	AREA	M2	63.50
AREA PRIVADA	M2	39.50	AVALUO	PESOS	170.487.000
Licencia piso 3	M2	21.79	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.39	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.29

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 102 70 76 IN 159 | Villa del mar | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1636, fecha: 08/04/2002, Notaría: 1 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	400-500			
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			
Andenes					
Sardineles					
Vías Pavimentadas					
Transporte Público					
Sector		Predio			
Acueducto	SI	SI			
Alcantarillado	SI	SI			
Energía Eléctrica	SI	SI			
Gas Natural	SI	SI			

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	3
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Esquinera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2002

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 Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA INT 159	61.29	M2	\$3,944,968.00	100.00%	\$241,787,088.72
TOTALES					100%	\$241,787,088

Valor en letras

Doscientos cuarenta y un millones setecientos ochenta y siete mil ochenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$241,787,088

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

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

Garaje: Los garajes son comunes asignados por la administración, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito, que se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Cuenta con un equipamiento urbano diverso, que incluye espacios públicos, centros educativos y servicios básicos. Sin embargo, el impacto ambiental puede variar dependiendo de las prácticas de gestión de residuos y el nivel de vegetación en la zona. En cuanto a las vías, se caracterizan por la conectividad y accesibilidad, contribuyendo a la movilidad urbana del sector.

Propiedad horizontal: Escritura: 1636, Fecha escritura: 08/04/2002, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 103.900, Total unidades: 175, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba ejectora: Si, Nro. Sótanos: 1, Salón solarial, terraza BBQ.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos: en cerámica y madera laminada, muros: pintados y pañetados, cocina: cocina integral con gabinetes en madera y mesón en granito, baños: pisos y muros encapados en cerámica, gabinete de madera en lavamanos y división de baño en acrílico. Puertas y clóset en madera.

-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 **Lev 388 de 1997: se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuadora 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	ALAMEDA DE TIERRAGRATA	1	\$269,000,000	0.97	\$260,930,000		\$		\$	\$3,837,205.88	3153339651
2	ENGATIVA	1	\$265,000,000	0.97	\$257,050,000		\$		\$	\$3,894,696.97	3166273434
3	ENGATIVA	1	\$240,000,000	0.97	\$232,800,000		\$		\$	\$3,880,000.00	3108742823
4	ENGATIVA	1	\$275,000,000	0.97	\$266,750,000		\$		\$	\$4,167,968.75	3177948138
Del inmueble		Casa Int. 159 3 pisos	.	.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	22	68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,837,205.88
2	25	66	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,894,696.97
3	25	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,880,000.00
4	25	64	64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,167,968.75
	22 años									
									PROMEDIO	\$3,944,967.90
									DESV. STANDAR	\$150,654.16
									COEF. VARIACION	3.82%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,095,622.06	TOTAL	\$251,020,675.97
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,794,313.74	TOTAL	\$232,553,489.21
VALOR TOTAL		\$241,787,088.72		

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincafaz.com.co/casa-en-venta/191593889>2.-<https://www.cienquadradas.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cjr-rincon-de-granada-iv-bogota-31109477g=Engativ%C3%A1>3.-<https://www.cienquadradas.com/inmueble/casa-en-venta-en-cjr-villas-de-alcala-1-bogota-31241377g=Engativ%C3%A1>4.-<https://www.cienquadradas.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-villas-de-granada-bogota-31099077g=Engativ%C3%A1>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 102 70 76 IN 159 | Villa del mar | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

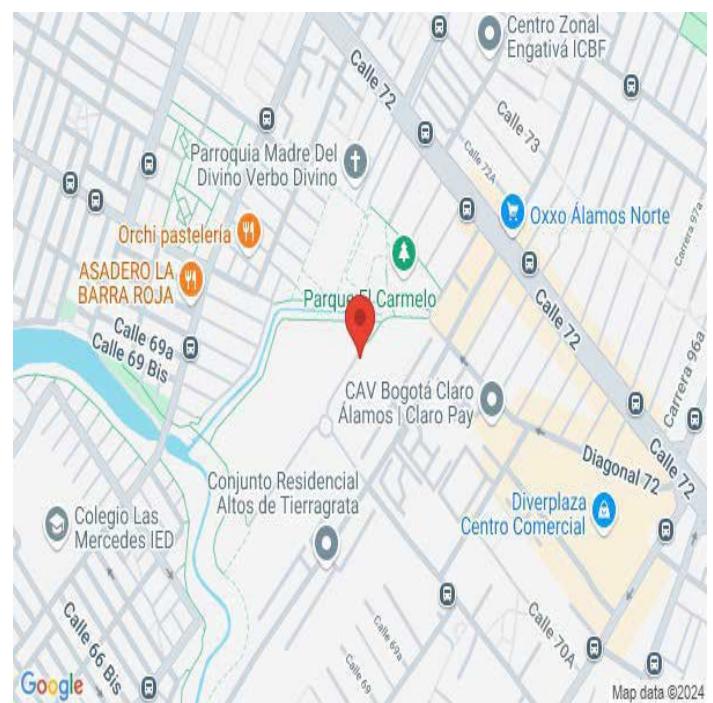
Latitud: 4.70290176200007

Longitud: -74.119800057

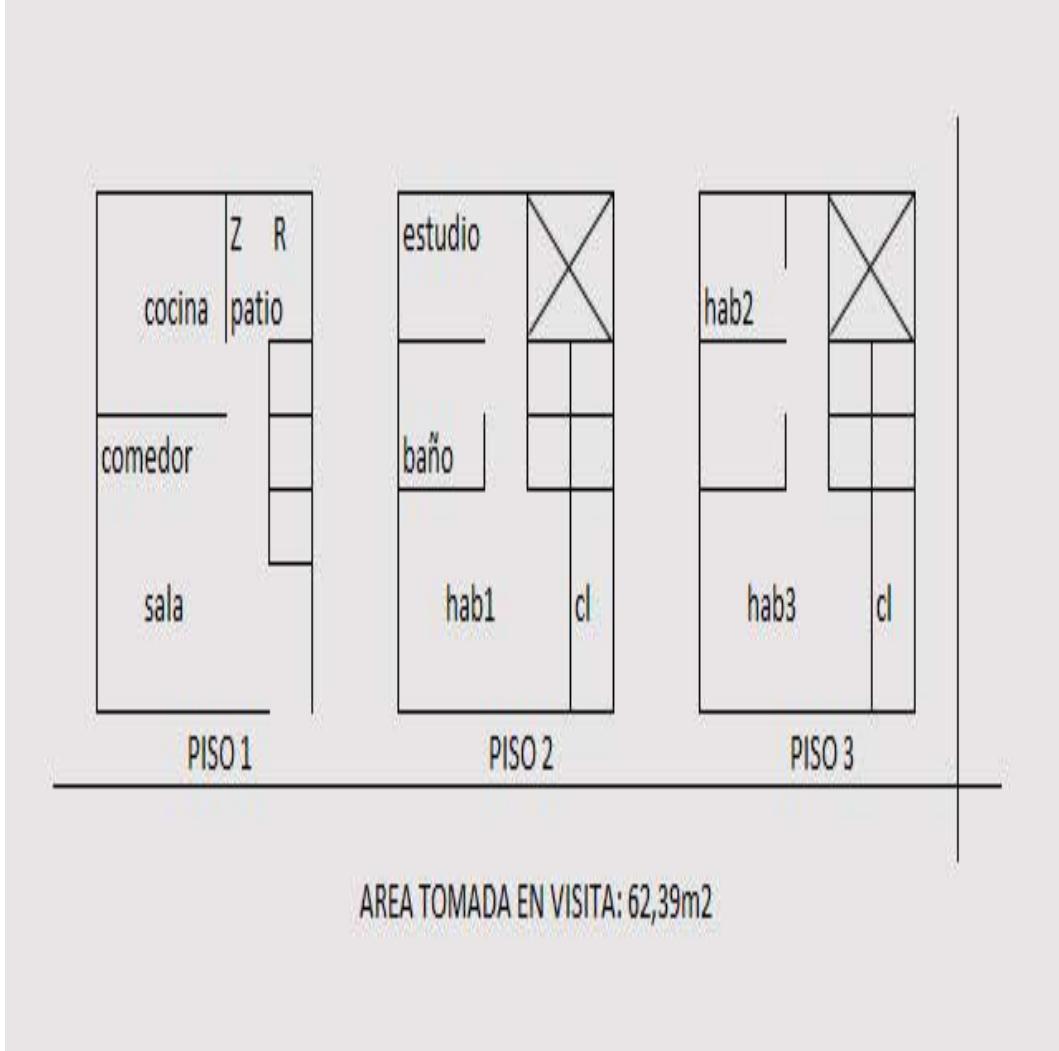
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 10.4466''

Longitud: 74° 7' 11.2794''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA TOMADA EN VISITA: 62,39m²

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



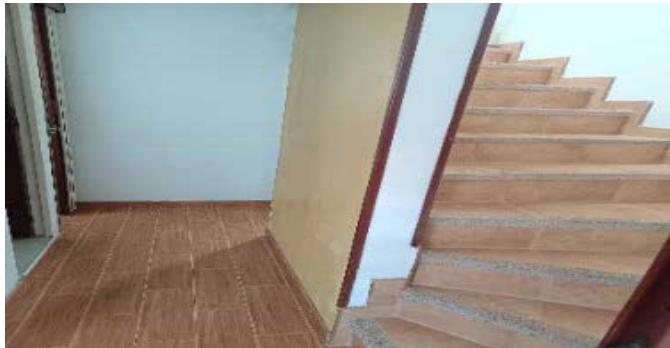
Escalera del inmueble



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Centro 1



Habitación 3



Centro 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



FOTOS General

Detalle de acabados



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

presente Instrumento Público. Si el futuro adquiriente o sus causahabientes construyen la tercera planta, el área y los linderos de la Casa Interior tendrán las siguientes modificaciones: a) el área privada total será de sesenta y un metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (61.29 M²), y el área construida total será de sesenta y ocho metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (68.38 M²). b) En la **planta dos (2)**: El lindero cenit cambia a "placa común al medio con piso tres (3)". c) Se adiciona **planta tres** con un área construida de veinticuatro metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (24.10 M²). Dependencias: 2 alcobas, 1 baño. Altura libre: Variable: máxima 3.71 metros y mínima 2.58 metros. Esta determinado por los siguientes linderos: **Planta tres (3): del punto uno (1)**: cinco metros sesenta y dos centímetros (5.62 mts), al punto dos (2) muro común al medio con Casa Interior 158 ; **del punto dos (2)**: Línea quebrada de dos metros dos

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: 2410218257102548624

Nro Matrícula: 50C-1539666

Página 1 TURNO: 2024-705804

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 07:22:26 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-04-2002 RADICACIÓN: 2002-27768 CON: ESCRITURA DE: 12-04-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0174CWKL COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1636 de fecha 08-04-2002 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. CASA INTERIOR 159 con area de 39.50 MTS² con coeficiente de 0.561% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 3681 DEL 15 DE JULIO DE 2002 NOT.1 DE BOGOTA SE REFORMA Y MODIFICA AREA CONSTRUIDA DE 44.28 M². Y COEFICIENTE DE 0.56179%.

NOTARIADO

Areas o Documentos

CASA INTERIOR No: 159 Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Agrupación de Vivienda **ALAMEDA DE TIERRAGRATA SUPERLOTE 3 SUPERMANZANA C - Propiedad Horizontal.** Tiene su acceso por el número 70-76 de la Carrera 102 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C. **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Salón, cocina, patio; Planta 2: 2 alcobas, 1 baño, 1 disponible. **ALTURA:** 2.20 metros en cada piso. Área construida de cuarenta y cuatro metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (44.28 M²) metros cuadrados. Su área privada es de treinta y nueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (39.50 M²). Se determina por los siguientes linderos: Planta uno (1): **del punto uno (1):** cinco metros diez centímetros (5.10 mts), al punto dos (2) muro común al medio con Casa Interior 158 ; **del punto dos (2):** cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts), al punto tres (3) muro común al medio con zona común ; **del punto tres (3):** cinco metros diez centímetros (5.10 mts), al punto cuatro (4) muro común al medio con zona común ; **del punto cuatro (4):** cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts), al punto uno (1) muro y puerta comunes al medio con acceso común y jardinera ; **CENIT:** Placa común al medio con

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 evaluador 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 sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80828931



PIN de Validación: b02b0a5b

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b02b0a5b

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: b02b0a5b



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b02b0a5b



PIN DE VALIDACIÓN

b02b0a5b

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 doce (12) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-80828931 M.I.: 50C-1539666



CURADURÍA URBANA - Bogotá, D.C.

FORMULARIO ÚNICO

SOLICITUD DE LICENCIA

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURÍA URBANA

04-2-2013

PÁGINA

1

29 DIC. 2004

No. CU- 020073

1. IDENTIFICACIÓN TIPO DE SOLICITUD (ESTOS ESPACIOS SON PARA LLENAR ÚNICAMENTE EN EL MOMENTO DE RADICAR)

1.1 TIPO DE TRÁMITE

- a. LICENCIA DE URBANISMO b. MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO
 b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN c. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 c. RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN d. SUBDIVISIÓN PREDIAL
 d. V.O. B.O. PROPIEDAD HORIZONTAL e. REFORZAMIENTO ESTI. TURAL

1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- a. OBRA NUEVA b. AMPLIACIÓN
 c. ADECUACIÓN d. MODIFICACIÓN

- e. DEMOLICIÓN TOTAL f. DEMOLICIÓN PARCIAL
 g. CERRAMIENTO

1.3 VIS

- SI NO

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN

INT 11, 13, 158, 159

ACTUAL KRA 102 NO 70-76ANTERIORES

b. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C1539518 - 50C1 20

c. CHIP DEL PREDIO

50C1539665 - 50C1539666

d. ESTRATO

2

e. ALCALDÍA LOCAL
ENGATIVA ZONA 10

f. URBANIZACIÓN

TIERRA GRATA

g. NÚMERO / CÓDIGO

CUZE 9014-M MZ No. 5N-C LOTE No. 51, 1, 2, 3

h. MANZANA CATASTRAL

MZ No.

i. LOTE No.

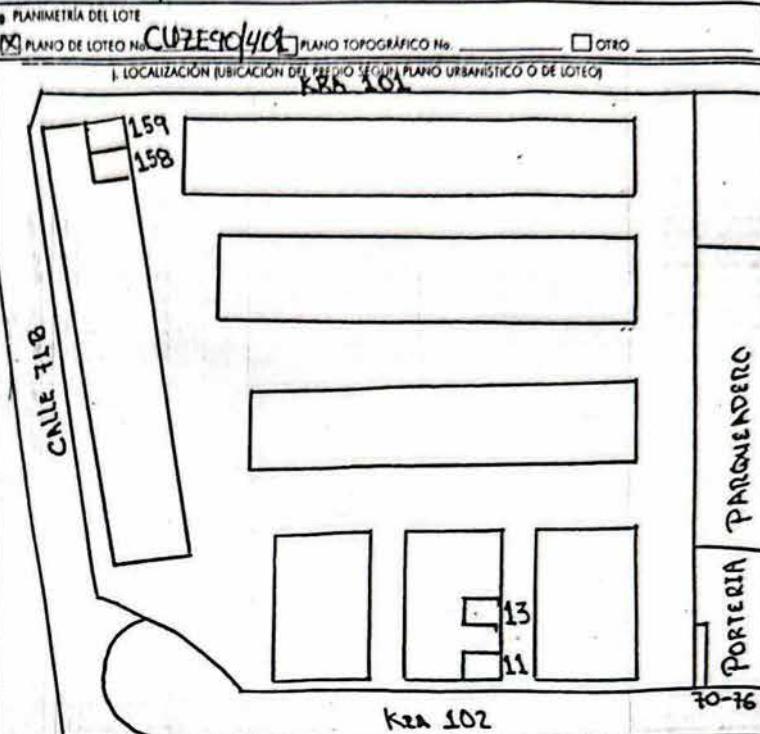
j. ÁREA TOTAL DEL PREDIO

ÁREA DEL LOTE _____ M² primera Gestión

3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONE LOS NOMBRES)

- INT. 20 - BLANCO CONSTANZA
 INT. 19 - SALAS LUIS FERNANDO
 INT. 12 - SALAS LUIS FERNANDO
 INT. 18 - GUZMAN FRANCISCO
 INT. 14 - RANIEREZ LUBIA
 INT. 157 - MARTINEZ JOSE PABLO
 INT. 160 - GALVEZ GABRIEL
 INT. 159 - CADENA HILDA MARLENE
 INT. 158 - SUAREZ LEOPOLDO



Porteria Parguadero

70-76

4. PRESUPUESTO DE OBRA

A. METROS 2 DE CONSTRUCCIÓN 83.47

B. METROS 2 DE VENTA

C. COSTOS DIRECTOS DE OBRA 16.000.000=

D. INDIRECTOS DE OBRA 4.000.000=

E. VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN 20.000.000=

F. APROXIMADO METRO 2 DE VENTA

5. LINDEROS

LINDERO	DIMENSIÓN	CON (CL, IR, LT, OTRO)
NORTE	125,39 MTS	CANAL CARMELA
ORIENTE	226,46 MTS	KRA 101
SUR	77,00 MTS	CALE 70
OCIDENTE	140,77 MTS	KRA VIA LOCAL
ANEXOS	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTE PROPRIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

6. TITULARES

a. TITULARES DE LA LICENCIA

- Lilia María Ochoa 35.511.007 BOGOTÁ
 MARÍA EUGENIA GOMEZ 39.669.039
 LEOPOLDO SUAREZ CASTRO 93.372.007 IBAGUE
 Hilda Marlene CADENA 52.089.160 BTA

c. FIRMAS

Lilia Ma Ochoa.

María Eugenia Gómez g.

Leopoldo Suárez

d. PROFESIONALES RESPONSABLES

e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

f. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

g. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

h. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

i. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

CONSTRUCTOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO) SUSANA ARANZALEZ CORONADO 08700-04227

ARQUITECTO PROYECTISTA

INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magister)

INGENIERO DE SUELOS (experiencia mínima 5 años o magister)

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA PROPIETARIO

KRA 102 NO 70-76 INT. 11, 13, 158, 159

APODERADO

NOMBRE SUSANA ARANZALEZ CORONADO

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA TRASV. 74 NO 82 BOS

TELÉFONO 2510801 FAX

TELÉFONO FAX

Otorgar Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación en el predio urbano localizado en la dirección KR 102 70-76 IN 11, 13, 158, 159; CONSISTENTE EN LA AMPLIACION DE LAS VIVIENDAS (CASAS 11-13-158-159) EN EL TERCER PISO CORRESPONDIENTE A LA AMPLIACION No 1, (21,79 M² C/CASA) PREVISTA EN LICENCIA INICIAL PARA LAS CASAS 159-11-158 Y LA AMPLIACION No 4 (18,10 M²) PARA LA CASA 13, SEGUN PLANOS APROBADOS PARA FUTURA AMPLIACION. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° LC.2001-2-0315 DE OCTUBRE 30 DE 2001, SE MANTIENEN. Propletarios: LILIA MARIA OCHOA Y OTROS. Constructor responsable: SUSANA PATRICIA ARANZALEZ CORONADO (Cédula: 32'620,299, Matrícula: 08700-04227), Urbanización: TIERRAGRATA, Manzana: S-MZ-C Lote(s): SL-1-2-3, con las siguientes características básicas:

6. Marco Normativo

6.1 ACUERDO 8 /1990.	a. UPZ No: 74 (Engativá)	b. CÓD: C (I-RG-R-01)	c. EJE:	c. PL 1:5000:
6.2 ZN RIESGO.	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	b.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	4

7. Características del Proyecto

7.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALAMEDA DE TIERRA

BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	7.2 USOS	ESCALA	No UNIDADES	7.3 ESTACIONAMIENTOS		
				PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Vivienda Multifamiliar			4	1a GESTIÓN	1a GESTIÓN	D
	Total después de la intervención:		4			

8. Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obras Nuevas	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1a GESTIÓN	VIVIENDA	0,00	0,00	83,47	83,47	0,00	0,00	83,47
SÓTANO(S)	NO PLANTEA	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	1a GESTIÓN	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1a GESTIÓN	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	0,00	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	83,47	83,47	0,00	0,00	83,47
LIBRE PRIMER PISO	0,00	GESTIÓN ANTERIOR			0,00				
		TOTAL CONSTRUIDO			83,47				

9. Edificabilidad

9.1 VOLUMETRÍA	9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	9.5 ESTRUCTURAS
a. NO PISOS HABITABLES	a. ANTEJARDÍN	b. AISLAMIENTO
b. ALTURA EN METROS	1a GESTIÓN	LATERAL 1a GESTIÓN
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	ENTRE EDIFICACIONES 1a GESTIÓN
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	
e. N. EDIFICIOS	1a GESTIÓN	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	No	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	1a GESTIÓN	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1a GESTIÓN	
9.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	9.5 ESTRUCTURAS
DESTINACIÓN	% MIS	TIPO DE CIMENTACIÓN 1A GESTIÓN
ZONAS RECREATIVAS	1a GESTIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA 1A GESTIÓN
SERVICIOS COMUNALES	1a GESTIÓN	MÉTODO DE DISEÑO AMPLIACIÓN PREVI
ESTACIONAM. ADICIONALES	1a GESTIÓN	GRADO DE DESEMPEÑO 1A Gestión
		ELEM. NO ESTRUCTURALES
		FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE No
		MODAL No
		OTROS VER LC2001-2-0315
9.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	a. TIPOLOGÍA	b. AISLAMIENTO
	AIISLADA	MTS NIVEI

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico ()

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES SEGÚN NSR-88 Y DECRETO 1052 DE 1998. DEBERÁ IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE RUIDOS SEGUN RESOLUCION 1198 DE 1998 DEL DAMA. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. PARA LA EXCAVACIÓN EN ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ TENER EN CUENTA LA RESOLUCIÓN N° 591 DE 2001 DEL I.D.U.

12. Información sobre Impuestos

IMPUESTO DE DELINEACIÓN No. 51063070018787 del 07-Abr-05 (\$0) / 51063070018841 del 07-Abr-05 (\$0) / No. 51063070018834 del 07-Abr-05 (\$0) / No. 51063070018827 del 07-Abr-05 (\$0)

13. Obligaciones Relacionadas con el Proceso de Construcción

Decreto 1052/98 Art. 19, numeral 4: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. Art. 19, numeral 5: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 20, numeral 1: Someter la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismoresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 2: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 3: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten. Art. 24 - VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Art. 27 - Obligación de instalar valla en lugar visible del predio dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y antes de la iniciación de la obra. La presente licencia no autoriza la intervención del espacio público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Dec 1003/00 (Mantilla espacio público), Art. 264 del Dec 190/04 (Andenes), Res 591/02 (Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros) Ver hoja anexa de otras obligaciones.

Contra este Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Estos deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vo. Bo. Jurídica.....	Vo. Bo. Ingeniería.....	Vo. Bo. Arquitectura.....	Vo. Bo. Coordinador.....	FIRMA CURADOR.....
		K.I.Q.		

RASA 13



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

Certificado generado con el Pin No: 2410218257102548624

Nro Matrícula: 50C-1539666

Página 2 TURNO: 2024-705804

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 07:22:26 AM

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

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

DENOMINADO FIDEICOMISO P.A BONAIRE INMOBILIARIO

NIT# 8300545390 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-2002 Radicación: 2002-62919

Doc: ESCRITURA 3681 del 15-07-2002 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DE LA AGRUPACION DE ACUERDO A LA RESOLUCION CU2-2002-063 DEL 12-03-2002 DE LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 LA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EFECTOS LEGALES SE DENOMINARA "ALAMEDA DE TIERRAGRATA - SUPERLOTE 3 -SUPERMANZANA C -PROPIEDAD HORIZONTAL"

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

A: NIT 830.054.539-0 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.150.280-0 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO P.A BONAIRE INMOBILIARIO

NIT# 8300545390 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-08-2002 Radicación: 2002-62919

Doc: ESCRITURA 3681 del 15-07-2002 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SE PROTOCOLIZA CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL RADICACION 341857 DE 12-06-2002 Y CERTIFICACION 21100-6800

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

A: NIT 830.054.539-0 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.150.280-0 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO P.A BONAIRE INMOBILIARIO

NIT# 8300545390 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-08-2002 Radicación: 2002-62919

Doc: ESCRITURA 3681 del 15-07-2002 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1636 DE 08-04-2002 NOT 1 EN CUANTO A: ART 9 ALINDERAMIENTO Y AREAS DE CONSTRUCCION, ART 22 MODIFICACION COEFICIENTES DE PROPIEDAD, ART 16 MUROS EXTRUCTURALES Y ART 89 SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS.

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

A: NIT 830.054.539-0 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.150.280-0 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO P.A BONAIRE INMOBILIARIO

NIT# 8300545390 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-09-2002 Radicación: 2002-76886

Doc: ESCRITURA 4022 del 29-07-2002 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,020,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: NIT 830.054.539-0 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.150.280-0 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO P.A BONAIRE INMOBILIARIO

NIT# 8300545390 X

A: CADENA VANEGAS HILDA MARLENE

CC# 52089160 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410218257102548624

Nro Matrícula: 50C-1539666

Página 3 TURNO: 2024-705804

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 07:22:26 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-2002 Radicación: 2002-76886

Doc: ESCRITURA 4022 del 29-07-2002 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA \$9.725.000=

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

DE: CADENA VANEGAS HILDA MARLENE

CC# 52089160 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-2002 Radicación: 2002-76886

Doc: ESCRITURA 4022 del 29-07-2002 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CADENA VANEGAS HILDA MARLENE

CC# 52089160 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAJERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-2003 Radicación: 2003-26526

Doc: ESCRITURA 1311 del 19-03-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1636 DE 08-04-2002 NOTARIA 1 DE BOGOTA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL ARTICULO 89 EN CUANTO A SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES

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

A: FIDUCOLOMBIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO TIERRAGRATA

NIT 830.054.539-7

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-2013 Radicación: 2013-16082

Doc: ESCRITURA 2056 del 20-02-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,725,000

Se cancela anotación No: 6

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: TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.

A: CADENA VANEGAS HILDA MARLENE

CC# 52089160

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-06-2016 Radicación: 2016-44766

Doc: ESCRITURA 1660 del 28-05-2016 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410218257102548624

Nro Matrícula: 50C-1539666

Pagina 4 TURNO: 2024-705804

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 07:22:26 AM

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

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

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

DE: CADENA VANEGRAS HILDA MARLENE

CC# 52089160

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR FSA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR 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: 2024-705804 FECHA: 21-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Jamett Fierce

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL