



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1083871452

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YENIA KARINA ROJAS BURGOS
NIT / C.C CLIENTE	1083871452
DIRECCIÓN	CARRERA 14B NRO. 161-54 TORRE 12 APARTAMENTO 404, GR 431
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	DARDANERO
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	60394693

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/11/2024
FECHA INFORME	12/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	36 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BURGOS BURGOS BELLANIR
NUM.	1404 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
ESCRITURA	DEPTO
CEDULA	008502531001204004
CATASTRAL	
CHIP	AAA0175LSCX
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	RINCON DEL PARQUE
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1257

M. INMOB.	N°
50N-20357311	TO 12 AP 404
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20373742	GJ 431

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento y garaje ubicado en CARRERA 14B NRO. 161-54 TORRE 12.

- KR 14B 161 54 GJ 431___008502531000192431.
- KR 14B 161 54 TO 12 AP 404___008502531001204004.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 219,126,672

VALOR ASEGURABLE \$ COP 219,126,672

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 60394693
RAA: AVAL-60394693

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021
Area de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	720	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48	AREA	M2	48
AREA PRIVADA	M2	48	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	161.009.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 14B NRO. 161-54 TORRE 12 APARTAMENTO 404, GR 431 | DARDANERO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 10643, fecha: 29/11/1988, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno	
			Sardineles	SI Bueno	
			Vías Pavimentadas	SI Bueno	
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	400-500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	300-400	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	300-400			
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500			

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	64	Año de Construcción	1988
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura con una vetustez de 36 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 404	48	M2	\$4,130,139.00	90.47%	\$198,246,672.00
Area Privada	GJ 431	10.44	M2	\$2,000,000.00	9.53%	\$20,880,000.00
TOTALES					100%	\$219,126,672

Valor en letras

Doscientos diecinueve millones ciento veintiséis mil seiscientos setenta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$219,126,672**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje:

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 10643, Fecha escritura: 29/11/1988, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 226.000, Total unidades: 720, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 15

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en porcelanato en sala comedor, laminado en habitaciones, cocina 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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	AP ENE L CONJUNTO	5	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$20,880,000		\$	\$4,117,083.33	3133915935
2	AP ENE L CONJUNTO	6	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$20,880,000		\$	\$4,117,083.33	134262643
3	AP ENE L CONJUNTO	3	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	0	\$0		\$	\$4,156,250.00	3006780566 - 3013397705
Del inmueble		404		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	36	48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,117,083.33
2	36	48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,117,083.33
3		48	48	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,156,250.00
	36 años									
									PROMEDIO	\$4,130,138.89
									DESV. STANDAR	\$22,612.89
									COEF. VARIACION	0.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,152,751.77	TOTAL	\$199,332,085.16
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,107,526.00	TOTAL	\$197,161,247.96
VALOR TOTAL	\$198,246,672.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://rincondelbarque.com/clasificados/apartamentos/venta/venta-apartamento-11136>

2-<https://rincondelbarque.com/clasificados/apartamentos/venta/venta-apartamento-torre-10-601-11116>

3-<https://rincondelbarque.com/clasificados/apartamentos/venta/venta-apartamento-3er-piso-torre-12-11106>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 14B NRO. 161-54 TORRE 12 APARTAMENTO 404, GR 431 | DARDANERO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

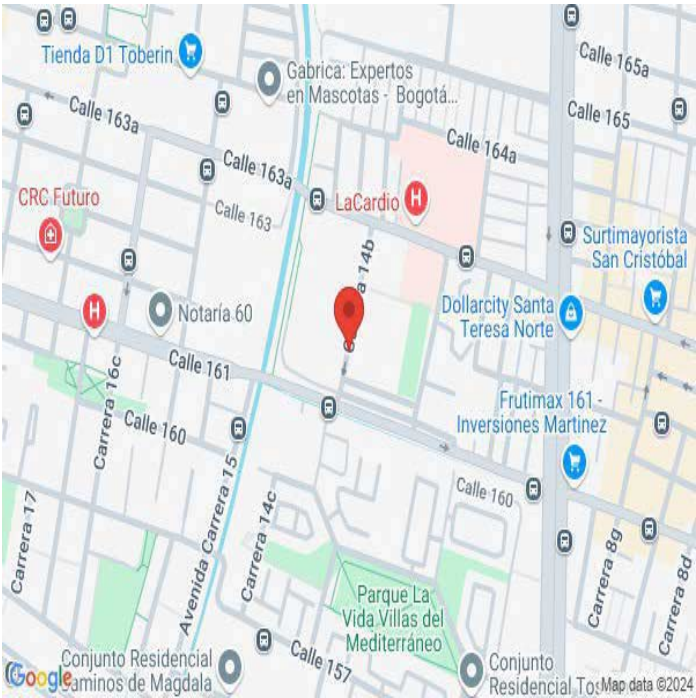
Latitud: 4.739850

Longitud:-74.035779

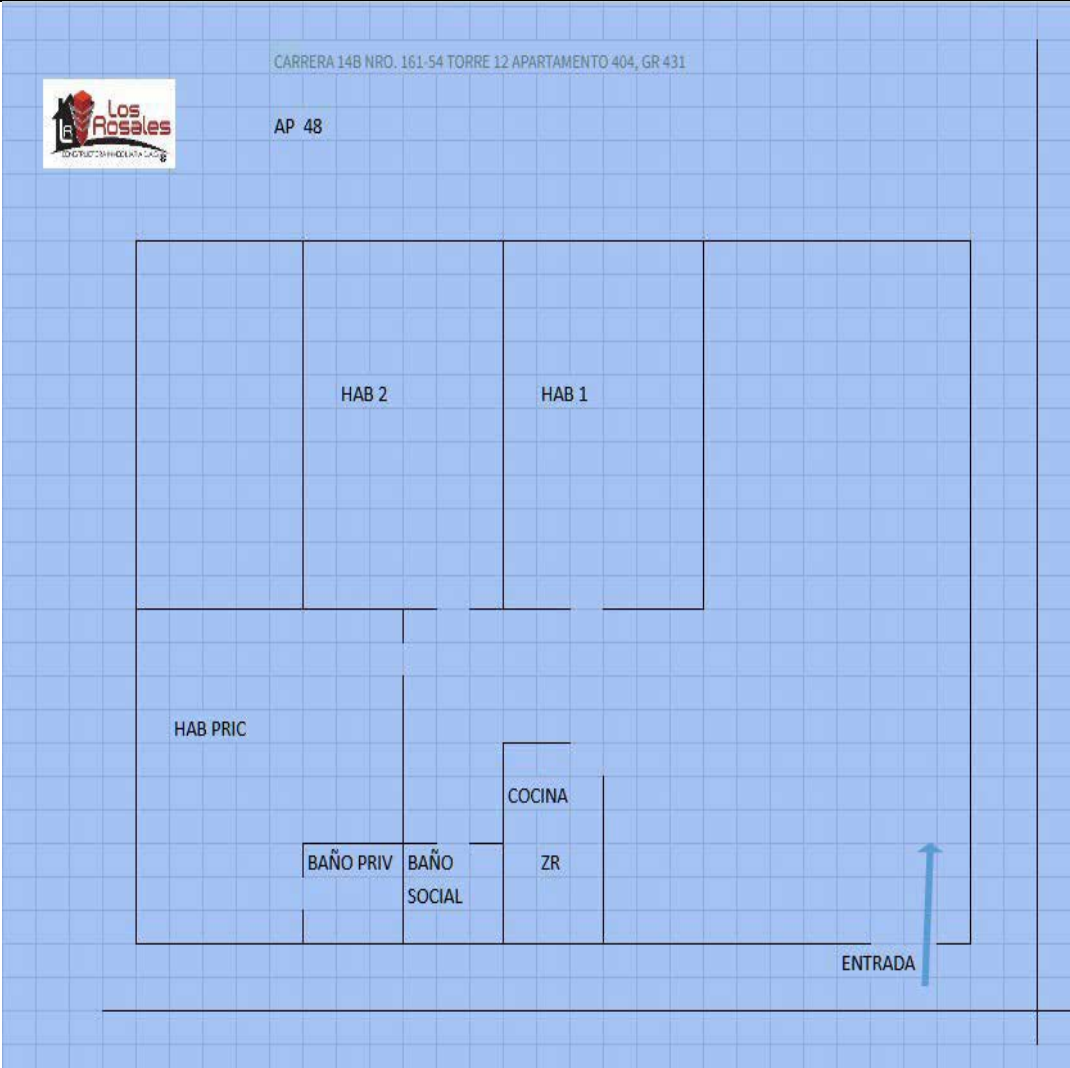
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 23.4594´´

Longitud:74° 2´ 8.8044´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Garaje



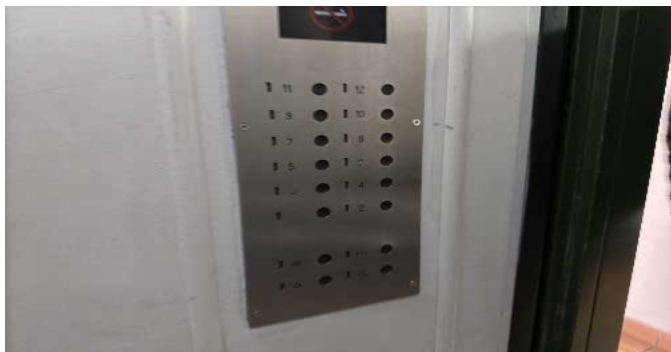
Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta:** 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1083871452



PIN de Validación: ac0b0a86



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac0b0a86



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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
19 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac0b0a86



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



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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ac0b0a86



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



Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60394693

El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ac0b0a86



PIN DE VALIDACIÓN

ac0b0a86

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1083871452 M.I.: 50N-20357311



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

Certificado generado con el Pin No: 2410296487103108393

Nro Matrícula: 50N-20357311

Pagina 1 TURNO: 2024-558367

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-08-2001 RADICACIÓN: 2001-45597 CON: ESCRITURA DE: 21-08-2001

CODIGO CATASTRAL: AAA0175LSCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1652 de fecha 03-08-2001 en NOTARIA 22 de BOGOTA D.C. APTO 404 TORRE 12 TERCERA ETAPA con area de PRIV 48.00 M2 con coeficiente de 0.1257% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC.DE REFORMA REGLAMENTO 2386 DEL 08-05-2002 NOT.24 BTA. EL COEFICIENTE TABLA1 0.1188% TABLA2 0.01801008%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESTA MISMA ESCRITURA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-1984....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL PROYECTO INMOBILIARIO RICON DEL PARQUE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE A. R. CONSTRUCCIONES S.A. SEGUN ESCRITURA 1307 DEL 28-06-2001 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C.S.A. SEGUN ESCRITURA 1659 Y 1660 DEL 20-04-95 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO DERECHOS DE CUOTA DE BALCONES DE TOLEDO LTDA SEGUN ESCRITURA 3896 DEL 28-04-93 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A SOCIEDAD EIRA S.A. SEGUN ESCRITURA 7607 DEL 4-10-91 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A. SEGUN ESCRITURA 2941 DEL 18-04-89 NOTARIA 29 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1168742 OTRA PARTE ADQUIRIO SOCIEDAD EIRA S.A. POR COMPRA A INDUSTRAS Y CREDITOS S.A. SEGUN ESCRITURA 1472 DEL 2-03-89 NOTARIA 29 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1168743. OTRA PARTE ADQUIRIO INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A. POR COMPRA A PARDO GONZALEZ Y CIA S EN C. SEGUN ESCRITURA 3666 DEL 01-09-86 NOTARIA 18 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PARDO CARDENAS LUIS SEGUN ESCRITURA 2830 DEL 29-12-83 NOTARIA 30 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE CARDENAS DE GOMEZ ALICIA SEGUN SENTENCIA DEL 23-03-83 DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MORENO VASQUEZ FEDERICO LUIS, VASQUEZ DE MORENO OLGA Y FRANCO DE MORENO OLGA BEATRIZ SEGUN ESCRITUA 18 DEL 10-01-79 NOTARIA 8A DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MORENO VASQUEZ RICARDO SEGUN SENTENCIA DEL 04-10-77 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO JUNTO CON MORENO VASQUEZ FEDERICO, URIBE SENION FERNANDO, RAMIREZ JHONS JESUS Y URIBE DE RODRIGUEZ MARTA POR DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 4548 DEL 04-09-69 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04-12-69 EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-384022. OTRA PARTE ADQUIRIO INDUSTRAS Y CREDITOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A ZOFARO HOLDING CORPORATION SEGUN ESCRITURA 5414 DEL 12-12-85 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A PHIDIA INVESTMENT ANSTALT SEGUN ESCRITURA 8645 DEL 15-12-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTRO A NARANJO ESCOBAR JOEL SEGUN ESCRITURA 1195 DEL 1-04-66 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 28-04-66 EN LOS FOLIOS 050-235973 Y 214379. MDA...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 14B 161 54 TO 12 AP 404 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 29 161-54/18 AGRUP.RESIDENC.RINCON DEL PARQUE PH APTO 404 TORRE 12 TERCERA ETAPA

2) CARRERA 29 161-58/18 AGRUP. RESIDEN. RINCON DEL PARQUE PH APTO 404 TORRE 12 TERCERA ETAPA

1) CARRERA 29 161-54 ACTUAL AGRUPA RESIDEN RINCON DEL PARQUE PH APTO 404 TORRE 12 TERCERA ETAPA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410296487103108393

Nro Matrícula: 50N-20357311

Pagina 2 TURNO: 2024-558367

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:43 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20356072

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1988 Radicación: 11637

Doc: RESOLUCION 1288 del 14-10-1988 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PERMISO VENTA: 0922 PERMISO VENTA PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENEJENACION DE 17 LOTES
URBANIZACION LOS BALCONES

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

A: INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1988 Radicación: 16280

Doc: ESCRITURA 10643 del 29-11-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO: 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO DE ADMINISTRACION DEL
CENTRO COMUNAL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS BALCONES DE ORIENTE Y PORCENTAJES DE COPROPIEDAD DE LOS 16 LOTES SOBRE EL
LOTE DE CESION TIPO B.

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-45595

Doc: ESCRITURA 1638 del 01-08-2001 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES
VOCERA**

NIT# 8300545390 X

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

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-45597

Doc: ESCRITURA 1652 del 03-08-2001 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES
VOCERA**

NIT# 8300545390 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2002 Radicación: 2002-33380

Doc: ESCRITURA 2386 del 08-05-2002 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2410296487103108393

Nro Matrícula: 50N-20357311

Pagina 3 TURNO: 2024-558367

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:43 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES
VOCERA**

NIT# 8300545390 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2002 Radicación: 2002-33380

Doc: ESCRITURA 2386 del 08-05-2002 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESC.1652,EN CUANTO A DESCRIP. AREA Y LINDEROS DE UNOS LOCALES Y COEFI. DE TODAS LAS UNIDADES.SE CIERRAN MAT. DE ALGUNOS
GARAJES Y SE ABREN PARA GARAJES Y DEPOSITOS(ANEXA AUTORIZACION DE CONAVI). SE ACOGEN A LA LEY 675-03-08-2001.

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

**A: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES
VOCERA**

NIT# 8300545390 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-04-2003 Radicación: 2003-28550

Doc: ESCRITURA 2183 del 26-03-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$34,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COMPENSAR

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A. -PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL
PARQUE-

NIT.8300545390

A: ATENCIO ANTOLINEZ ITEL CRUZ

CC# 79645484 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-04-2003 Radicación: 2003-28550

Doc: ESCRITURA 2183 del 26-03-2003 NOTARIA 24 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: ATENCIO ANTOLINEZ ITEL CRUZ

CC# 79645484 X

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

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-04-2003 Radicación: 2003-28550

Doc: ESCRITURA 2183 del 26-03-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ATENCIO ANTOLINEZ ITEL CRUZ

CC# 79645484 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS FUTUROS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-04-2003 Radicación: 2003-28550



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

Certificado generado con el Pin No: 2410296487103108393

Nro Matrícula: 50N-20357311

Pagina 4 TURNO: 2024-558367

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:43 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2183 del 26-03-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

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

NIT# 8909133414

**A: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES
VOCERA**

NIT# 8300545390

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2003 Radicación: 2003-74364

Doc: ESCRITURA 2821 del 24-04-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIF: DE
LOS BIEN.EN CUANTO SE ACOGEN A LA LEY 675/2001 UNOS BIEN.COMUNES SE CONVIERTEN EN PRIVADOS Y SE CREAN 7 GJES. Y 48 DEP. Y
MODIF.AREA Y LINDEROS DE 18 LOCALES DEL 1ER PISO Y GJES.DEL SOT. Y SEMISOT. SE CIERRAN 33 MATRICULAS

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL "RINCON DEL PARQUE" PROPIEDAD HORIZONTAL.-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-01-2014 Radicación: 2014-6888

Doc: ESCRITURA 324 del 28-01-2014 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: ATENCIO ANTOLINEZ ITEL CRUZ

CC# 79645484 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGUE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-04-2018 Radicación: 2018-21530

Doc: CERTIFICADO 290 del 23-03-2018 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION
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: ATENCIO ANTOLINEZ ITEL CRUZ

CC# 79645484 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-05-2018 Radicación: 2018-32666

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2410296487103108393

Nro Matrícula: 50N-20357311

Pagina 6 TURNO: 2024-558367

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:43 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: 2024-558367

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410297282103108392

Nro Matrícula: 50N-20373742

Pagina 1 TURNO: 2024-558365

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:42 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-06-2002 RADICACIÓN: 2002-33380 CON: ESCRITURA DE: 24-05-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0175KEAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2386 de fecha 08-05-2002 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. GARAJE 431 con area de PRIV 10.44 M2 con coeficiente de TABLA 1- 0.0259% TABLA 2- 0.00392644% (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:

FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION PROYECTO INMOBILIARIO RICON DEL PARQUE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE A. R. CONSTRUCCIONES S.A. SEGUN ESCRITURA 1307 DEL 28-06-2001 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C.S.A. SEGUN ESCRITURA 1659 Y 1660 DEL 20-04-95 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO DERECHOS DE CUOTA DE BALCONES DE TOLEDO LTDA SEGUN ESCRITURA 3896 DEL 28-04-93 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A SOCIEDAD EIRA S.A. SEGUN ESCRITURA 7607 DEL 4-10-91 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A. SEGUN ESCRITURA 2941 DEL 18-04-89 NOTARIA 29 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1168742 OTRA PARTE ADQUIRIO SOCIEDAD EIRA S.A. POR COMPRA A INDUSTRAS Y CREDITOS S.A. SEGUN ESCRITURA 1472 DEL 2-03-89 NOTARIA 29 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1168743. OTRA PARTE ADQUIRIO INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A. POR COMPRA A PARDO GONZALEZ Y CIA S EN C. SEGUN ESCRITURA 3666 DEL 01-09-86 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PARDO CARDENAS LUIS SEGUN ESCRITURA 2830 DEL 29-12-83 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE CARDENAS DE GOMEZ ALICIA SEGUN SENTENCIA DEL 23-03-83 DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MORENO VASQUEZ FEDERICO LUIS, VASQUEZ DE MORENO OLGA Y FRANCO DE MORENO OLGA BEATRIZ SEGUN ESCRITUA 18 DEL 10-01-79 NOTARIA 8A DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON: VASQUEZ DE MORENO OLGA Y FRANCO DE MORENO OLGA BEATRIZ POR ADJUDICACION SUCESION DE MORENO VASQUEZ RICARDO SEGUN SENTENCIA DEL 04-10-77 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON MORENO VASQUEZ FEDERICO POR DIVISION MATERIAL DE URIBE SENION FERNANDO, RAMIREZ JHONS JESUS Y URIBE DE RODRIGUEZ MARTA SEGUN ESCRITURA 4548 DEL 04-09-69 NOTARIA 3 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 04-12-69 EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-384022. OTRA PARTE ADQUIRIO INDUSTRAS Y CREDITOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A ZOFARO HOLDING CORPORATION SEGUN ESCRITURA 5414 DEL 12-12-85 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A PHIDIA INVESTMENT ANSTALT SEGUN ESCRITURA 8645 DEL 15-12-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTRO A NARANJO ESCOBAR JOEL SEGUN ESCRITURA 1195 DEL 1-04-66 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 28-04-66 EN LOS FOLIOS 050-235973 Y 214379. MDA...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 14B 161 54 GJ 431 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 29 161-54 ACTUAL AGRUP RESIDEN RINCON DEL PARQUE PH GARAJE 431

1) CARRERA 29 161-54/18 AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH GARAJE 431

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410297282103108392

Nro Matrícula: 50N-20373742

Pagina 2 TURNO: 2024-558365

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:42 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)

50N - 20356072

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1988 Radicación: 11637

Doc: RESOLUCION 1288 del 14-10-1988 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PERMISO VENTA: 0922 PERMISO VENTA PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENEJENACION DE 17 LOTES URBANIZACION LOS BALCONES

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1988 Radicación: 16280

Doc: ESCRITURA 10643 del 29-11-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO: 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO DE ADMINISTRACION DEL CENTRO COMUNAL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS BALCONES DE ORIENTE Y PORCENTAJES DE COPROPIEDAD DE LOS 16 LOTES SOBRE EL LOTE DE CESION TIPO B.

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-45595

Doc: ESCRITURA 1638 del 01-08-2001 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES VOCERA

NIT# 8300545390 X

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

NIT# 8909133414 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-45597

Doc: ESCRITURA 1652 del 03-08-2001 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES VOCERA

NIT# 8300545390 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2002 Radicación: 2002-33380

Doc: ESCRITURA 2386 del 08-05-2002 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410297282103108392

Nro Matrícula: 50N-20373742

Pagina 3 TURNO: 2024-558365

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:42 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)

**A: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES
VOCERA NIT# 8300545390 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-2003 Radicación: 2003-59516

Doc: ESCRITURA 4554 del 22-07-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$518,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. NIT# 8909133414

**A: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES
VOCERA NIT# 8300545390 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-07-2003 Radicación: 2003-59516

Doc: ESCRITURA 4554 del 22-07-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: FIDUCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO RINCON DEL PARQUE DEL CUAL ES
VOCERA NIT# 8300545390**

A: ATENCIO ANTOLINEZ ITEL CRUZ

CC# 79645484 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-09-2003 Radicación: 2003-74364

Doc: ESCRITURA 2821 del 24-04-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIF: DE
LOS BIEN.EN CUANTO SE ACOGEN A LA LEY 675/2001 UNOS BIEN.COMUNES SE CONVIERTEN EN PRIVADOS Y SE CREAN 7 GJES. Y 48 DEP. Y
MODIF.AREA Y LINDEROS DE 18 LOCALES DEL 1ER PISO Y GJES.DEL SOT. Y SEMISOT. SE CIERRAN 33 MATRICULAS

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL "RINCON DEL PARQUE" PROPIEDAD HORIZONTAL.-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-05-2018 Radicación: 2018-32666

Doc: ESCRITURA 1073 del 17-05-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$170,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: ATENCIO ANTOLINEZ ITEL CRUZ

CC# 79645484

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-02-2022 Radicación: 2022-9233



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

Certificado generado con el Pin No: 2410297282103108392

Nro Matrícula: 50N-20373742

Pagina 4 TURNO: 2024-558365

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 02:42:42 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1404 del 31-01-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: BURGOS BURGOS BELLANIR

CC# 36278078 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-5971 Fecha: 08-08-2003

DIRECCION INCLUIDA VALE ART 35 DTOL. 1250/70C2003-5971 C.31 MPDG

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 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 ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-7936 Fecha: 06-11-2003

EN COMENTARIO LO CORREGIDO VALE, ART.35 D.L.1250/70 C2003-7936

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-558365

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL