



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80184281

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| CLIENTE | EDWIN ANDREY ACOSTA GARZON |
| NIT / C.C CLIENTE | 80184281 |
| DIRECCIÓN | CL 154 91 51 IN 9 AP 504 GS 36 |
| SECTOR | Urbano Estrato 4 |
| BARRIO | Tuna Alta |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Hipotecario |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO |
| IDENTIFICACIÓN | 30050594 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 26/02/2025 |
| FECHA INFORME | 28/02/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 15 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|---------------------------|-------------|--------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | MOYA DIAZ KARINA FERNANDA | | | | |
| NUM. | 2216 EscrituraDe | NOTARIA | 72 | FECHA | 26/03/2010 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DEPTO | | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 009214032300905004 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| CHIP | AAA0220RMYN | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No aporta | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | MIRADOR DEL PINAR | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 184000 | VRxM2 | 3697.75 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.3795% | | | | |

| | |
|--------------|--------------|
| M. INMOB. | N° |
| 50N-20608473 | IN 9, AP 504 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| 50N-20608144 | 36 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 154 91 51 IN 9 AP 504 | GS 36.
Al inmueble se llega así: Calle 154, calle 153, carrera 91, calle 170
El inmueble consta de: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, un baño social, 3 habitaciones, la principal con baño privado.
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

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

ACABADOS

| | | |
|-------------|---------|--------|
| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
| Sala | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Normal | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Normal | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Normal | Bueno. |
| Carpinteria | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 227,703,933

VALOR ASEGURABLE \$ COP 227,703,933

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación N° 006 patrimonio de familia, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS


GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-28 07:48:00


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

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 DEL 2021. |
|----------------------------|-----------------------|--|
| Área de actividad | Residencial. | |
| Uso principal | Vivienda | |
| Tipo de proyecto | Apartamento | |
| Total unidades de vivienda | 240 | |
| Garajes | Si tiene No. 1 | |
| Tipo de Garaje | Privado | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 54.63 | AREA | M2 | 49.76 |
| AREA PRIVADA | M2 | 49.76 | AVALUO PESOS | | 194.460.000 |
| | | | CATASTRAL 2025 APTO | | |
| | | | AVALUO PESOS | | 23.400.000 |
| | | | CATASTRAL 2025 GR | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 49.76 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 49.76 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 154 91 51 IN 9 AP 504 | GS 36 | Tuna Alta | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 755, fecha: 13/02/2010, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

| | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | | | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | | | | |
| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | Andenes | SI | Bueno |
| Comercial | Bueno | 0-100 | Sardineles | SI | Bueno |
| Escolar | Bueno | 0-100 | Vías Pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | Transporte Público | Bueno | |
| Estacionamientos | Bueno | mas de 500 | | | |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | | | |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | | | |
| | | | | 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 | Ajuste sismo resistente | NO |
| Tipo | No VIS | Cubierta | Losa de concreto |
| Avance(En construcción) | 100 | Fachada | ladrillo a la vista |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| N° de Pisos | 6 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | 1 | Irregularidad Altura | No |
| Vida Útil | 100 años | Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Vida Remanente | 85 | Año de Construcción | 2010 |
| Estructura | Industrializado | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | concreto reforzado | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. | |
| 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 | | |
| Ubicación | Interior | | |

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|--------------|-------|---|----------------|--------|------------------|
| Area Privada | IN 9, AP 504 | 49.76 | M2 | \$4,073,632.00 | 89.02% | \$202,703,928.32 |
| Area Privada | GARAJE 36 | 11.02 | M2 | \$2,268,603.00 | 10.98% | \$25,000,005.06 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$227,703,933 |
| Valor en letras | | | Doscientos veintisiete millones setecientos tres mil novecientos treinta y tres Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$227,703,933

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. Limitaciones al dominio: anotación N° 006 patrimonio de familia, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El apartamento no cuenta con depósito. Nro Matrícula: 50N-20608144__CODIGO CATASTRAL: AAA0220PXBR__009214032300191002

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

Propiedad horizontal: Escritura: 755, Fecha escritura: 13/02/2010, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 184000, Total unidades: 240, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1 **Parqueadero Privado Cubierto: 80 Parqueadero Privado Descubierta: 0 Parqueadero Comunal Cubierta: 0 Parqueadero Comunal Descubierta: 25 Parqueadero Visitante Cubierta: 0 Parqueadero Visitante Descubierta: 5 Número Pisos: 6 Total Parqueaderos: 110 Depósito Privado: 41 Número Sotanos: 1**

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral con gabinetes en madera, pisos en madera laminada, muros pintados y pañetados, baño en cerámica, closet y puertas 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 **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 | MIRADOR DEL PINAR | 5 | \$251,000,000 | 0.95 | \$238,450,000 | 1 | \$25,000,000 | | \$ | \$4,289,590.03 | 3123351271 |
| 2 | TUNA ALTA | 4 | \$240,000,000 | 0.95 | \$228,000,000 | 1 | \$25,000,000 | | \$ | \$3,759,259.26 | 3108576764 |
| 3 | MIRADOR DEL PINAR piso 6 torre 4 | 6 | \$215,000,000 | 0.95 | \$204,250,000 | 0 | \$ | | \$ | \$4,104,702.57 | 3144204021 |
| 4 | MIRADOR DEL PINAR | 3 | \$241,000,000 | 0.95 | \$228,950,000 | 0 | \$0 | | \$ | \$4,601,085.21 | 320 4101615 |
| Del inmueble | | IN 9, AP 504 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 15 | 55 | 49.76 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,289,590.03 |
| 2 | 15 | 59 | 54 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,759,259.26 |
| 3 | | 54 | 49.76 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,104,702.57 |
| 4 | 15 | 55 | 49.76 | 0.90 | 1.0 | 1 | 1.0 | 1.0 | 0.9 | \$4,140,976.69 |
| | 15 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,073,632.14 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$224,327.72 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 5.51% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,297,959.86 | TOTAL | \$213,866,482.51 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,849,304.42 | TOTAL | \$191,541,387.81 |
| VALOR TOTAL | \$202,703,928.32 | | | |

Observaciones:
La oferta 4, es del mismo conjunto, como la 1, pero la 3, no tiene garaje, pero si tiene mejores acabados, se homologa por ello en acabados.

Enlaces:
1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191888725> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/boqol/2900306> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191729139>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 154 91 51 IN 9 AP 504 | GS 36 | Tuna Alta | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

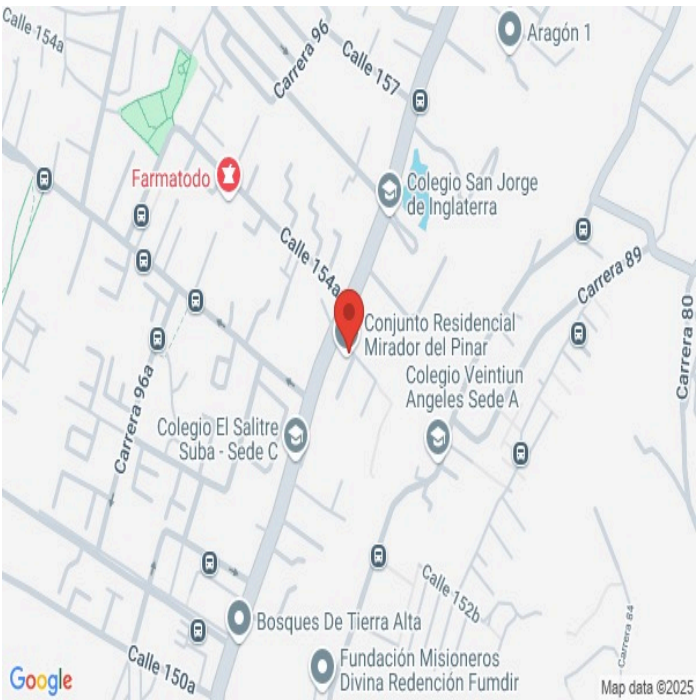
Latitud: 4.75029480000006

Longitud:-74.082232592

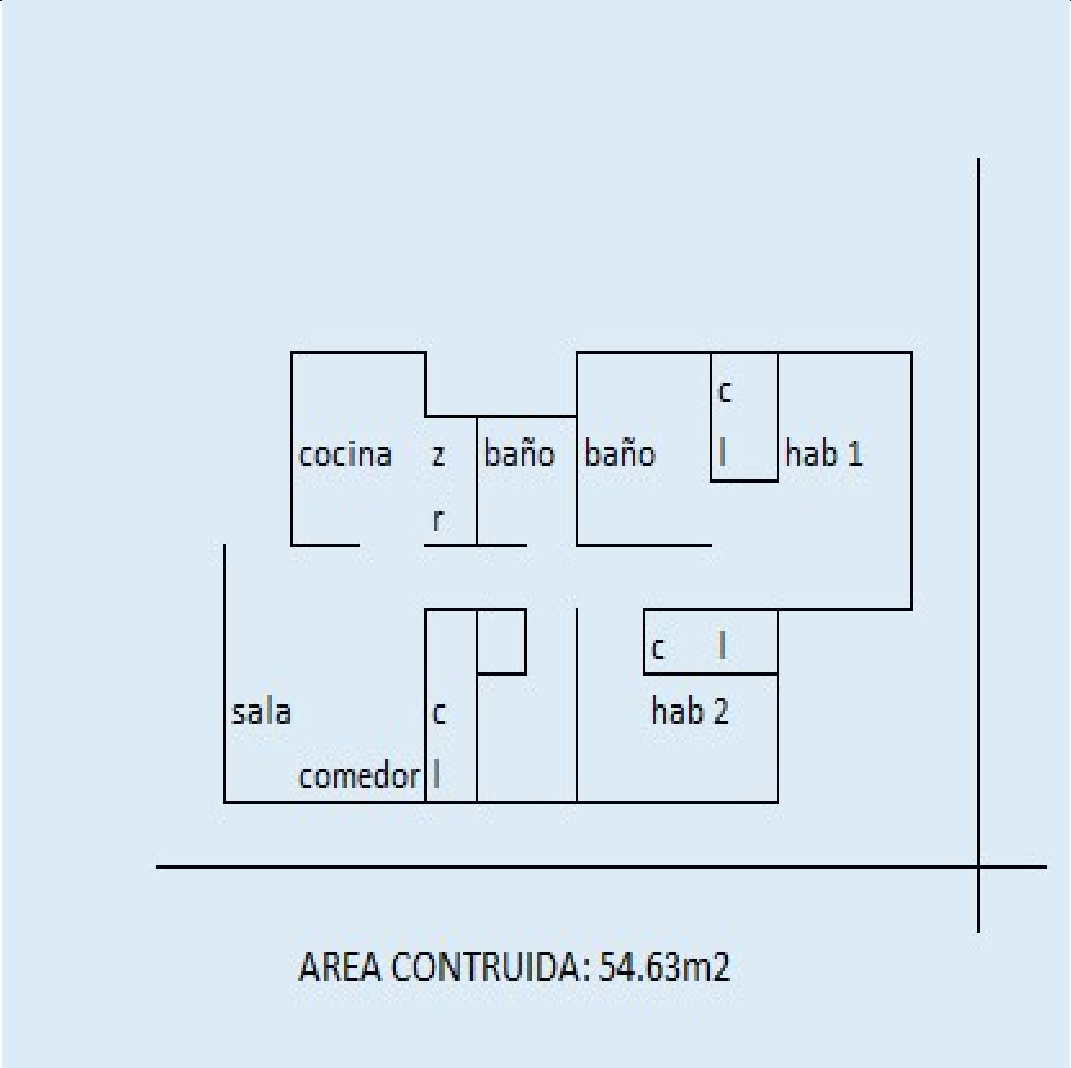
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45´ 1.062´´

Longitud:74° 4´ 56.0388´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

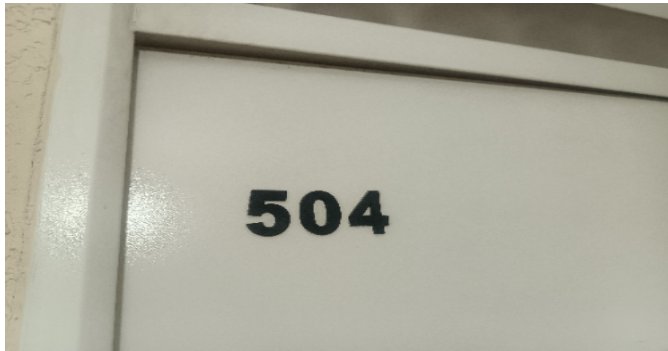


Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 3



FOTOS: General

Baño Social 1



Garaje



Garaje



Zonas Verdes



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25010812375

401

Factura
Número: 2025001041808230931

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0220PXBR

2. DIRECCIÓN CL 154 91 51 GS 36

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20608144

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| | | | | | | |
|--------|-----------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|---------------|
| 4.TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
| CC | 52368970 | KARINA FERNANDA MOYA DIAZ | 100 | PROPIETARIO | KR 70C BIS 117 08 | BOGOTÁ, D.C. |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

| | | | | | |
|----------------------|------------|---|----------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL | 23.400.000 | 13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS | 14. TARIFA 8 | 15. % EXENCIÓN 0,00 | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO | 187.000 | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 35.000 | 19. IMPUESTO AJUSTADO 152.000 | | |

D. PAGO CON DESCUENTO

| | | HASTA | 25/04/2025 | HASTA | 11/07/2025 |
|-------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | | 152.000 | | 152.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | | 15.000 | | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | | 0 | | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | | 137.000 | | 152.000 |

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

| | | | | | |
|-------------------------------|----|--|---------|--|---------|
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | | 15.000 | | 15.000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | | 152.000 | | 167.000 |


F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25010625832

401

Factura
Número: 2025001041806365502

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0220RMYN

2. DIRECCIÓN CL 154 91 51 IN 9 AP 504

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20608473

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| | | | | | | |
|--------|-----------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|---------------|
| 4.TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
| CC | 52988970 | KARINA FERNANDA MOYA DIAZ | 100 | PROPIETARIO | KR 70C BIS 117 08 | BOGOTÁ, D.C. |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

| | | | | | |
|----------------------|-------------|--|------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL | 194.460.000 | 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R | 14. TARIFA 5,7 | 15. % EXENCIÓN 0,00 | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO | 1.108.000 | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0 | 19. IMPUESTO AJUSTADO 1.108.000 | | |

D. PAGO CON DESCUENTO

| | | HASTA | 25/04/2025 | HASTA | 11/07/2025 |
|-------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | | 1.108.000 | | 1.108.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | | 111.000 | | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | | 0 | | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | | 997.000 | | 1.108.000 |


E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

| | | | | | |
|-------------------------------|----|--|-----------|--|-----------|
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | | 111.000 | | 111.000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | | 1.108.000 | | 1.219.000 |

Areas o Documentos

Nº 2216

7 700023 038593



AREA CONSTRUIDA: CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (54.63M2).

AREA PRIVADA: CUARENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (49.76M2)

MUROS Y DUCTOS COMUNALES: CUATRO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.87M2).

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Salón - comedor, tres (3) alcobas (una de ellas con espacio para futuro baño), un (1) baño, cocina y zona de ropas.

LINDEROS:

Areas o Documentos

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502254548109451201 **Nro Matricula: 50N-20608144**

Pagina 1 TURNO: 2025-110862

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 04:51:54 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: 24-02-2010 RADICACIÓN: 2010-14567 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0220PXBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 755 de fecha 13-02-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 36 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 11.02 M2 con coeficiente de 0.0840% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA

Areas o Documentos

IA0220RMYN

Ver Datos

Función Pública (29)

Imágenes y fotografías aéreas (27)

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (49)

Ordenamiento Territorial (38)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal

Bogotá D.C. Año 2018

Entidad: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Fecha de actualización: 31/12/2018

Licencia: CC BY 4.0

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)

Piscina Tipo 50: 0

Piscina Tipo 40: 0

Cuota Administración: SI

Valor Administración Mínimo: 85,000

Valor Administración Máximo: 93,000

Valor Administración Moda: 90,000

Uso Otros: NO

Uso Diferente Residencial: NO

Encuesta: VISITADO

Fase Recolección Información: FASE III

Número Unidades: 361

Tipo Unidad: APARTAMENTO

Número Unidades Vivienda: 240

Área Privada Construida: 13,111.89

Área Común Construida: 4,216.02

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

Areas o Documentos

AAA0220RMYN

Ver Datos

Función Pública (29)

Imágenes y fotografías aéreas (27)

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (49)

Ordenamiento Territorial (38)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal

Bogotá D.C. Año 2018

Entidad: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Fecha de actualización: 31/12/2018

Licencia: CC BY 4.0

URL: [Enlace al servicio geográfico](#)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)

Tipo PH: PH

Nombre Copropiedad: MIRADOR DEL PINAR

Conjunto Cerrado: NO

Vetustez: 2010

Parqueadero Privado Cubierto: 80

Parqueadero Privado Descubierta: 0

Parqueadero Comunal Cubierta: 0

Parqueadero Comunal Descubierta: 25

Parqueadero Visitante Cubierta: 0

Parqueadero Visitante Descubierta: 5

Número Pisos: 6

Total Parqueaderos: 110

Deposito Privado: 41

Número Sotanos: 1

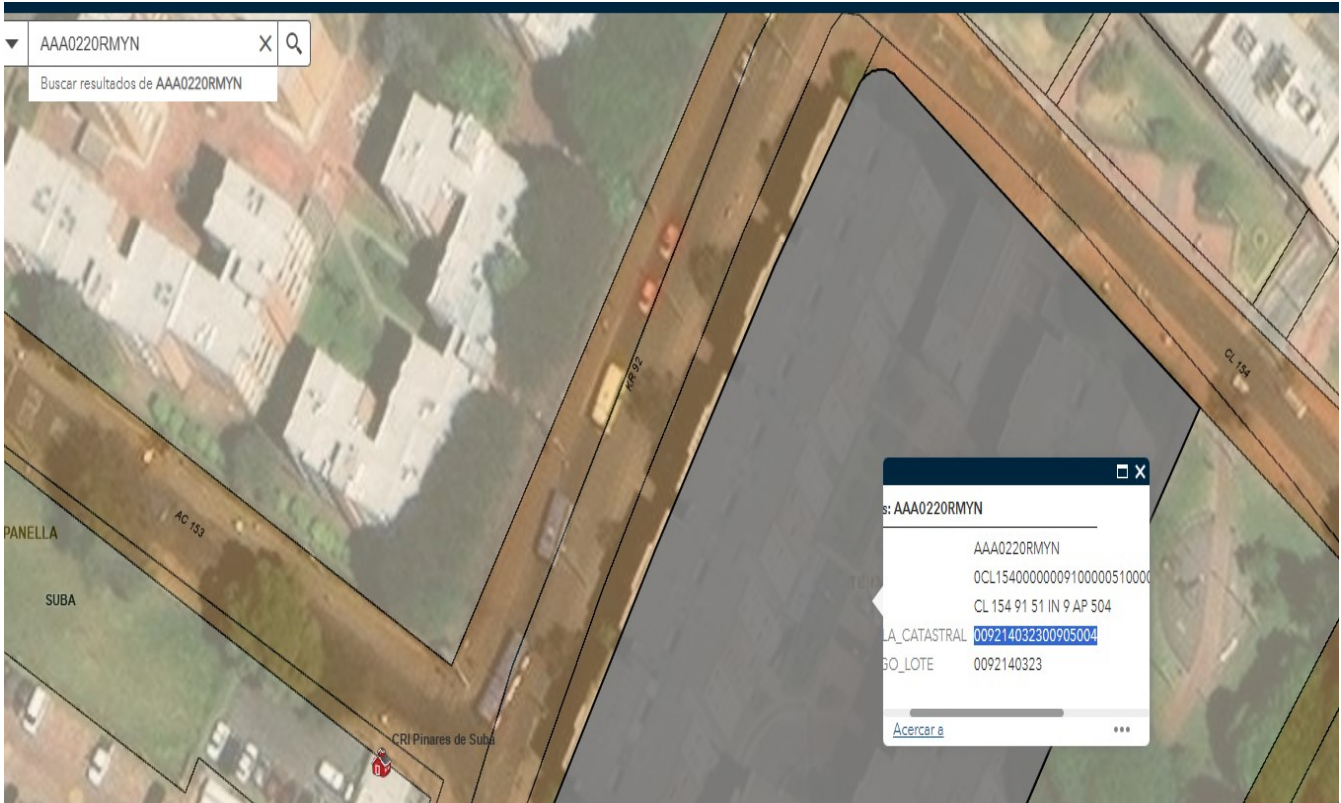
Número Semisotanos: 0

Acercar a

Cómo llegar


Compartir

Areas o Documentos



Areas o Documentos

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

el garante 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: 2502116066108327679

Pagina 1 TURNO: 2025-73548

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 03:17:01 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: 24-02-2010 RADICACIÓN: 2010-14567 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2010
CODIGO CATASTRAL: AAA0220RMYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 755 de fecha 13-02-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 504 INTERIOR 9 con area de CONSTRUIDA 54.63 M2 Y AREA PRIVADA 49.76 M2. con coeficiente de 0.3795% (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:

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I --- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80184281



PIN de Validación: b5eo0sb1



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado 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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5eo0sb1



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

Régimen
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
06 Mayo 2020

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 4



PIN de Validación: b5eo0sb1



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-80184281 M.I.: 50N-20608473

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personal (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 | Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 08 Abr 2020 |

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de

Página 3 de 4



PIN de Validación: b5ec0ab1



Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



RAA AVALUO: LRHIPO-80184281 M.I.: 50N-20608473
PIN DE VALIDACIÓN
b5ec0ab1

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 veinticinco (25) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
 Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2502254548109451201

Nro Matrícula: 50N-20608144

Pagina 1 TURNO: 2025-110862

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 04:51:54 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: 24-02-2010 RADICACIÓN: 2010-14567 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAA0220PXBR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 755 de fecha 13-02-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 36 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 11.02 M2 con coeficiente de 0.0840% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 10811DE 29-12-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20544225 Y 50N-20544355, ADQUIRIO ASI: A.- CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE CASTILLO CECILIA Y MU%OZ DE HOYOS PAULINA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 BOGOTA. MU%OZ DE CASTILLO CECILIA Y MU%OZ DE HOYOS PAULINA, ADQUIRIERON POR COMPRA A VILLA DE MU%OZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA 197 DEL 23-05-1998 NOTARIA UNICA DE COTA. REGISTRADO EL 02-06-1998 EN EL FOLIO 050N-20315589. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE HOYOS PAULINA, SEGUN ESCRITURA 5393 DEL 18-04-2007NOTARIA 29 BOGOTA. MU/OZ DE HOYOS PAULINA, ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ PALACIOS ANA BEATRIZ, SEGUN ESCRITURA 195 DEL 23-05-1998 NOTARIA UNICA DE COTA. REGISTRADA EL 02-06-1998 EN EL FOLIO 050N-20315586. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA. MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ PALACIOS ANA BEATRIZ, SEGUN ESCRITURA # 196 DE 23-05-1998 NOTARIA UNICA DE COTA. GUTIERREZ PALACIOS ANA BEATRIZ, ADQUIRIO POR COMPRA A VILA DE MU%OZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 10798 DE 16-09-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 23-11-1994 EN EL FOLIO 050N-20203658. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE HOYOS PAULINA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 BOGOTA. MU%OZ DE HOYOS PAULINA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL, CELEBRADA CON HOYOS PRIETO GONZALO, SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 10-03-1997 NOTARIA 21 DE BOGOTA. Y QUIEN ADQUIRIO FUE MU%OZ DE HOYOS PAULINA POR COMPRA A CASTILLO DE JARAMILLO OFELIA HELENA, SEGUN ESCRITURA # 1754 DE 19-11-1992 NOTARIA 43 DE BOGOTA. CASTILLO DE JARAMILLO OFELIA HELENA, ADQUIRIO POR COMPRA A VILLA DE MU%OZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 781 DE 24-06-1991 NOTARIA 43 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 05-08-1991 EN EL FOLIO 050N-20080202. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE CASTILLO CECILIA TERESA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 BOGOTA. MU%OZ DE CASTILLO CECILIA TERESA, ADQUIRIO POR COMPRA A VITA DE MU%OZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 1475 DE 06-04-1993 NOTARIA 35 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 22-04-1993 EN EL FOLIO 050N-20137211. CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL, CELEBRADA CON CASTILLO CARDONA CARLOS, SEGUN ESCRITURA # 3044 DE 12-04-1992 NOTARIA 4 BOGOTA. REGISTRADA EL 31-07-2007 EN EL FOLIO 050N-20382337. MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A MU%OZ RIVAS GUILLERMO, SEGUN ESCRITURA # 7793 DE 27-09-1985 NOTARIA 9A BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050N-918122. OTRA PARTE ADQUIRIO MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, POR COMPRA A MU%OZ DE CORREAL LEONOR, CASTILLO CECILIA, POR COMPRA A MU%OZ DE CORREAL LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 9867 DE 24-11-1989 NOTARIA 29 BOGOTA. MU%O DE CORREAL LEONOR, ADQUIRIO POR COMPRA A MU%OZ RIVAS GUILLERMO, SEGUN ESCRITURA # 7792 27-09-1985 NOTARIA 9A BOGOTA. REGISTRADO EL 24-10-1985 EN EL FOLIO 050N- 923601.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502254548109451201

Nro Matrícula: 50N-20608144

Pagina 2 TURNO: 2025-110862

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 04:51:54 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 154 91 51 GS 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 154 #91 - 51 PARQUEADERO 36

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20606250

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-01-2010 Radicación: 2010-3938

Doc: ESCRITURA 10811 del 29-12-2009 NOTARIA 72 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

X NIT. 830053700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 2010-14567

Doc: ESCRITURA 755 del 13-02-2010 NOTARIA 72 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

X NIT:830.053.700.6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-37183

Doc: ESCRITURA 2216 del 26-03-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,041,667

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HPTC,LIBERACION

PARCIAL ESTE Y OTRO

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

X NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-37183

Doc: ESCRITURA 2216 del 26-03-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$69,525,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO,INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

NIT.830.053.700-6

A: MOYA DIAZ KARINA FERNANDA

CC# 52988970

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502254548109451201

Nro Matrícula: 50N-20608144

Pagina 3 TURNO: 2025-110862

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 04:51:54 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-37183

Doc: ESCRITURA 2216 del 26-03-2010 NOTARIA 72 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: MOYA DIAZ KARINA FERNANDA

CC# 52988970 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-37183

Doc: ESCRITURA 2216 del 26-03-2010 NOTARIA 72 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: MOYA DIAZ KARINA FERNANDA

CC# 52988970 X

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

NIT# 100

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-22936

Doc: ESCRITURA 1764 del 16-03-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.755/2010 DE R.P.H.QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIO INCLUIR LA SERVIDUMBRE,QUE EL CONJUNTO DEBE CONSTITUIR A FAVOR DE E.T.B.SE ADICIONA EL ART.24 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL PARAGRAFO 5,DEL R.P.H.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL PINAR -PROPIEDAD HORIZONTAL-

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

NIT:830.053.700.6

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-25147

Doc: ESCRITURA 3780 del 03-04-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,340,100

Se cancela anotación No: 5

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

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: MOYA DIAZ KARINA FERNANDA

CC# 52988970

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013



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

Certificado generado con el Pin No: 2502254548109451201

Nro Matrícula: 50N-20608144

Pagina 4 TURNO: 2025-110862

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 04:51:54 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

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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-5201 Fecha: 27-05-2010
SECCION PERSONAS NIT RAZON SOCIAL INCLUIDO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2010-5201 CID
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-5201 Fecha: 27-05-2010
SECCION PERSONAS NIT RAZON SOCIAL CORREGIDO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2010-5201 CID

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-110862

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR 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: 2502116066108327679

Nro Matrícula: 50N-20608473

Pagina 1 TURNO: 2025-73548

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 03:17:01 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: 24-02-2010 RADICACIÓN: 2010-14567 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAA0220RMYN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 755 de fecha 13-02-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 504 INTERIOR 9 con area de CONSTRUIDA 54.63 M2 Y AREA PRIVADA 49.76 M2. con coeficiente de 0.3795% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 10811DE 29-12-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20544225 Y 50N-20544355, ADQUIRIO ASI: A.- CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE CASTILLO CECILIA Y MU%OZ DE HOYOS PAULINA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 BOGOTA. MU%OZ DE CASTILLO CECILIA Y MU%OZ DE HOYOS PAULINA, ADQUIRIERON POR COMPRA A VILLA DE MU%OZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA 197 DEL 23-05-1998 NOTARIA UNICA DE COTA. REGISTRADO EL 02-06-1998 EN EL FOLIO 050N-20315589. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE HOYOS PAULINA, SEGUN ESCRITURA 5393 DEL 18-04-2007NOTARIA 29 BOGOTA. MU/OZ DE HOYOS PAULINA, ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ PALACIOS ANA BEATRIZ, SEGUN ESCRITURA 195 DEL 23-05-1998 NOTARIA UNICA DE COTA. REGISTRADA EL 02-06-1998 EN EL FOLIO 050N-20315586. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA. MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ PALACIOS ANA BEATRIZ, SEGUN ESCRITURA # 196 DE 23-05-1998 NOTARIA UNICA DE COTA. GUTIERREZ PALACIOS ANA BEATRIZ, ADQUIRIO POR COMPRA A VILA DE MU%OZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 10798 DE 16-09-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 23-11-1994 EN EL FOLIO 050N-20203658. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE HOYOS PAULINA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 BOGOTA. MU%OZ DE HOYOS PAULINA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL, CELEBRADA CON HOYOS PRIETO GONZALO, SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 10-03-1997 NOTARIA 21 DE BOGOTA. Y QUIEN ADQUIRIO FUE MU%OZ DE HOYOS PAULINA POR COMPRA A CASTILLO DE JARAMILLO OFELIA HELENA, SEGUN ESCRITURA # 1754 DE 19-11-1992 NOTARIA 43 DE BOGOTA. CASTILLO DE JARAMILLO OFELIA HELENA, ADQUIRIO POR COMPRA A VILLA DE MU%OZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 781 DE 24-06-1991 NOTARIA 43 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 05-08-1991 EN EL FOLIO 050N-20080202. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE CASTILLO CECILIA TERESA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 BOGOTA. MU%OZ DE CASTILLO CECILIA TERESA, ADQUIRIO POR COMPRA A VITA DE MU%OZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 1475 DE 06-04-1993 NOTARIA 35 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 22-04- 1993 EN EL FOLIO 050N-20137211. CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, SEGUN ESCRITURA # 5393 DE 18-04-2007 NOTARIA 29 BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL, CELEBRADA CON CASTILLO CARDONA CARLOS, SEGUN ESCRITURA # 3044 DE 12-04-1992 NOTARIA 4 BOGOTA. REGISTRADA EL 31-07- 2007 EN EL FOLIO 050N-20382337. MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A MU%OZ RIVAS GUILLERMO, SEGUN ESCRITURA # 7793 DE 27-09-1985 NOTARIA 9A BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050N-918122. OTRA PARTE ADQUIRIO MU%OZ DE CASTILLO CECILIA, POR COMPRA A MU%OZ DE CORREAL LEONOR, CASTILLO CECILIA, POR COMPRA A MU%OZ DE CORREAL LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 9867 DE 24-11-1989 NOTARIA 29 BOGOTA. MU%O DE CORREAL LEONOR, ADQUIRIO POR COMPRA A MU%OZ RIVAS GUILLERMO, SEGUN ESCRITURA # 7792 27-09-1985 NOTARIA 9A BOGOTA. REGISTRADO EL 24-10-1985 EN EL FOLIO 050N- 923601.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502116066108327679

Nro Matrícula: 50N-20608473

Pagina 2 TURNO: 2025-73548

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 03:17:01 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 154 91 51 IN 9 AP 504 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 154 #91 - 51 APARTAMENTO 504 INTERIOR 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20606250

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-01-2010 Radicación: 2010-3938

Doc: ESCRITURA 10811 del 29-12-2009 NOTARIA 72 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

X NIT. 830053700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 2010-14567

Doc: ESCRITURA 755 del 13-02-2010 NOTARIA 72 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

X NIT:830.053.700.6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-37183

Doc: ESCRITURA 2216 del 26-03-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,041,667

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HPTC,LIOBERACION

PARCIAL ESTE Y OTRO

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

X NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-37183

Doc: ESCRITURA 2216 del 26-03-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$69,525,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO,INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

NIT. 830.053.700-6

A: MOYA DIAZ KARINA FERNANDA

CC# 52988970

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502116066108327679

Nro Matrícula: 50N-20608473

Pagina 3 TURNO: 2025-73548

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 03:17:01 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-37183

Doc: ESCRITURA 2216 del 26-03-2010 NOTARIA 72 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: MOYA DIAZ KARINA FERNANDA

CC# 52988970 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-37183

Doc: ESCRITURA 2216 del 26-03-2010 NOTARIA 72 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: MOYA DIAZ KARINA FERNANDA

CC# 52988970 X

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

NIT# 100

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-22936

Doc: ESCRITURA 1764 del 16-03-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.755/2010 DE R.P.H.QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIO INCLUIR LA SERVIDUMBRE,QUE EL CONJUNTO DEBE CONSTITUIR A FAVOR DE E.T.B.SE ADICIONA EL ART.24 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL PARAGRAFO 5,DEL R.P.H.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL PINAR -PROPIEDAD HORIZONTAL-

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL PINAR

NIT:830.053.700.6

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-25147

Doc: ESCRITURA 3780 del 03-04-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,340,100

Se cancela anotación No: 5

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

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: MOYA DIAZ KARINA FERNANDA

CC# 52988970

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013



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

Certificado generado con el Pin No: 2502116066108327679

Nro Matrícula: 50N-20608473

Pagina 4 TURNO: 2025-73548

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 03:17:01 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

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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-5201 Fecha: 27-05-2010
SECCION PERSONAS NIT RAZON SOCIAL INCLUIDO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2010-5201 CID
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-5201 Fecha: 27-05-2010
SECCION PERSONAS NIT RAZON SOCIAL CORREGIDO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2010-5201 CID

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-73548

FECHA: 11-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRDI0zbc2UEC
25 Feb 2025 - 01:17 p.m.

Detalle código QR

Descripción
80184281Andrey Acost

Producto destino

LOS ROSALES CONST IN
Corriente
944-020978-45

Valor enviado
\$ 300.000,00

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Ahorros
634-492751-89






ARCHIVO: LRLEAS-80184281
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRLEAS-80184281 |
| | Hash documento: | 229abed11 |
| | Fecha creación: | 2025-02-28 13:47:47 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|--|---|
| Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 945815 |  |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.95.48.153 2025-02-28 07:48:00 | |



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

