



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LR-13544891

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	PEREZ RUEDA HEINY FERNEL
NIT / C.C CLIENTE	13544891
DIRECCIÓN	CL 187 55B 90 IN 11 AP 104; garaje privado # 90 y depósito privado # 27.
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Mirandela
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Personal
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/10/2022
FECHA INFORME	05/10/2022
DIRIGIDO A	PEREZ RUEDA HEINY FERNEL
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PEREZ RUEDA HEINY FERNEL				
NUM. ESCRITURA	6833 Escritura De Propiedad	NOTARIA	62	FECHA	02/11/2019
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL					
CHIP	AAA0201RNPA				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	San Pedro Plaza III				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	SIN INFORMACION	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.32				

M. INMOB.	N°
50N-20539611	Apto 104 INT 11
50N-20539397	GS 90
50N-20539182	DS 27
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20539397	90
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20539182	027

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento. CL 187 55B 90 IN 11 AP 104 garaje doble privado # 90 y depósito privado # 27.

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	10	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

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


DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 289,898,333

VALOR ASEGURABLE \$ COP 289,898,333

NOMBRES Y FIRMAS

	
GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Perito Actuante C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	280
Garajes	Si tiene No.
Tipo de Garaje	Privado

DECRETO 555 DE 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.33	AREA	M2	55
AREA PRIVADA	M2	55	AVALUO	PESOS	144.987.000
AREA LIBRE	M2	9.73	CATASTRAL 2022		
PRIVADA PATIO					

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55
AREA LIBRE MEDIDA	M2	9.73	AREA LIBRE PRIVADA PATIO	M2	9.73
			GARAJE # 900	M2	20.25
			DEPOSITO 27	M2	1.43

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 187 55B 90 IN 11 AP 104; garaje privado # 90 y depósito privado # 27. | Mirandela | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 18, fecha: 04/01/2008, Notaría: 29 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	SI	SI
Escolar	Bueno	SI	SI
Asistencial	Bueno	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	SI	SI
Zonas recreativas	Bueno	SI	SI

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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	N/A	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2008
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Solo construcción		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 104	55	M2	\$4,217,151.52	80.01%	\$231,943,333.60
Area Privada Libre	Patio	9.73	M2	\$1,500,000.00	5.03%	\$14,595,000.00
Area Privada	Garaje 90	20.25	M2	\$2,000,000.00	13.97%	\$40,500,000.00
Area Privada	Depósito 27	1.43	M2	\$2,000,000.00	0.99%	\$2,860,000.00
TOTALES					100%	\$289,898,333

Valor en letras

Doscientos ochenta y nueve millones ochocientos noventa y ocho mil trescientos treinta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$289,898,333**

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

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento. CL 187 55B 90 IN 11 AP 104 garaje doble privado # 90 y depósito privado # 27.

Limitaciones al dominio: anotación 8 hipoteca a favor de Banco Popular. Anotación 8 Afectación vivienda familiar.

Garaje doble y Depósito de uso privado ubicados en el semisótano del edificio.

El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios con uso básicamente residencial, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.

Escritura: 18, Fecha escritura: 04/01/2008, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: SIN INFORMACION, Total unidades: 280, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 10, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

PISOS: Cerámica. MUROS: pintados y pañetados. COCINA: pisos y muros enchapados en cerámica, gabinetes en madera, mesón en granito, campana extractora. BAÑOS: pisos y muros enchapados en cerámica, gabinete en madera, mesón en granito, división de baño en acrílico. PUERTAS Y VENTANAS: Puerta principal metálica, puertas interiores en madera, closet en madera. PATIO. Patio cubierto.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	san pedro plaza III	4	\$280,000,000	0.97	\$271,600,000	1	\$40,000,000	1	\$3,000,000	\$4,233,333.33	333 033 32 80
2	san pedro plaza III	2	\$280,000,000	0.97	\$271,600,000	1	\$40,000,000	1	\$3,000,000	\$4,156,363.64	3012426770
3	mirandela	5	\$265,000,000	0.97	\$257,050,000	1	\$20,000,000		\$0	\$4,310,000.00	3013432848
4	mirandela	4	\$257,000,000	0.97	\$249,290,000	1	\$20,000,000		\$0	\$4,168,909.09	3004135602
Del inmueble		104				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	57	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,233,333.33
2	14	58	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,156,363.64
3	14	61	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,310,000.00
4	14	61	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,168,909.09
	14 años									
									PROMEDIO	\$4,217,151.52
									DESV. STANDAR	\$70,486.85
									COEF. VARIACION	1.67%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,287,638.37	TOTAL	\$235,820,110.28
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,146,664.66	TOTAL	\$228,066,556.37
VALOR TOTAL	\$231,943,333.60			

Observaciones:
El apartamento objeto de avalúo cuenta con área adicional libre privada de patio, de tal manera que al liquidar se liquida este valor adicional, registrado en documentos suministrados. Las ofertas no cuentan con esta área.

Enlaces:
[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirandela?codigo=7487323](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirandela?codigo=7487323)
[2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirandela?codigo=7588883](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirandela?codigo=7588883)
[3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirandela?codigo=7592490](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirandela?codigo=7592490)
[4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirandela?codigo=7435206](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirandela?codigo=7435206)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 187 55B 90 IN 11 AP 104; garaje privado # 90 y depósito
privado # 27. | Mirandela | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.767266493

Longitud: -74.0510328

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 46' 2.1576''

Longitud: 74° 3' 3.7188''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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 LR-13544891



PIN de Validación: b3ee0ad4



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3ee0ad4



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, succión, 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, electro medicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motobiciclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3ee0ad4



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNINCAS - 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 Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	06 Abr 2020

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

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

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



PIN de Validación: b3ee0ad4



PIN DE VALIDACIÓN

b3ee0ad4

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 veinte (20) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LR-13544891 M.I.: 50N-20539182


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: 221002439365907236

Nro Matrícula: 50N-20539611

Pagina 1 TURNO: 2022-544756

Impreso el 2 de Octubre de 2022 a las 07:20:01 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: 01-02-2008 RADICACIÓN: 2008-6361 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2008

CODIGO CATASTRAL: **AAA0201RNPACOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 18 de fecha 04-01-2008 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 104 INTERIOR 11 con area de CONST. TOTAL. 58.33 M2 . PRIVADA 55.00M2 con coeficiente de 0.32% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A. DESENGLOBO SEG#N ESCRITURA 5166, 06-05-2004 NOTARIA 29 BOGOTA REGISTRADO EL 12-05-2004 EN EL FOLIO 20425596. CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A DUQUE NAVAS VICTOR SEGUN ESCRITURA 4214 DEL 13-08-96 NOTARIA 2 DESANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20271800. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ORTIZ GUARNIZO FERNANDO Y ALVAREZ RAMON SEGUN ESCRITURA 6578 DEL 31-10-73 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-11-73 EN EL FOLIO 050-174935...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 187 55B 90 IN 11 AP 104 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 187 # 55B 90 APARTAMENTO 104 INTERIOR 11

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20425596

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-03-2003 Radicación: 2003-23582

Doc: ESCRITURA 3178 del 25-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127X

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

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-2008 Radicación: 2008-6361

Doc: ESCRITURA 18 del 04-01-2008 NOTARIA 29 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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221002439365907236

Nro Matrícula: 50N-20539611

Pagina 2 TURNO: 2022-544756

Impreso el 2 de Octubre de 2022 a las 07:20:01 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

A: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2009 Radicación: 2009-5760

Doc: ESCRITURA 5457 del 09-12-2008 NOTARIA 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2009 Radicación: 2009-5760

Doc: ESCRITURA 5457 del 09-12-2008 NOTARIA 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$62,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127

A: ZANGUNA ESPITIA ANGELA DEL ROSARIO

CC# 52429850 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2009 Radicación: 2009-5760

Doc: ESCRITURA 5457 del 09-12-2008 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: ZANGUNA ESPITIA ANGELA DEL ROSARIO

CC# 52429850 X

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-2019 Radicación: 2019-61636

Doc: ESCRITURA 3007 del 19-09-2019 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: ZANGUNA ESPITIA ANGELA DEL ROSARIO

CC# 52429850 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-71310

Doc: ESCRITURA 6833 del 02-11-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221002439365907236

Nro Matrícula: 50N-20539611

Pagina 3 TURNO: 2022-544756

Impreso el 2 de Octubre de 2022 a las 07:20:01 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: ZANGUNA ESPITIA ANGELA DEL ROSARIO

CC# 52429850

A: PEREZ RUEDA HEINY FERNEL

CC# 13544891 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-71310

Doc: ESCRITURA 6833 del 02-11-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PEREZ RUEDA HEINY FERNEL

CC# 13544891 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-71310

Doc: ESCRITURA 6833 del 02-11-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: PEREZ RUEDA HEINY FERNEL

CC# 13544891 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 221002439365907236

Nro Matrícula: 50N-20539611

Pagina 4 TURNO: 2022-544756

Impreso el 2 de Octubre de 2022 a las 07:20:01 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-544756

FECHA: 02-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**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: 221003891865968429

Nro Matrícula: 50N-20539397

Pagina 1 TURNO: 2022-547495

Impreso el 3 de Octubre de 2022 a las 09:50:12 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: 01-02-2008 RADICACIÓN: 2008-6361 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2008

CODIGO CATASTRAL: **AAA0201RR** DECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 18 de fecha 04-01-2008 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. GARAJE 090 con area de PRIVADA 20.25M2 con coeficiente de 0.12% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A. DESENGLOBO SEG#N ESCRITURA 5166, 06-05-2004 NOTARIA 29 BOGOTA REGISTRADO EL 12-05-2004 EN EL FOLIO 20425596. CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A DUQUE NAVAS VICTOR SEGUN ESCRITURA 4214 DEL 13-08-96 NOTARIA 2 DESANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20271800. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ORTIZ GUARNIZO FERNANDO Y ALVAREZ RAMON SEGUN ESCRITURA 6578 DEL 31-10-73 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-11-73 EN EL FOLIO 050-174935...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 187 55B 90 GS 90 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 187 # 55B 90 GARAJE 090

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20425596

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-03-2003 Radicación: 2003-23582

Doc: ESCRITURA 3178 del 25-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127X

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

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-2008 Radicación: 2008-6361

Doc: ESCRITURA 18 del 04-01-2008 NOTARIA 29 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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221003891865968429

Nro Matrícula: 50N-20539397

Pagina 2 TURNO: 2022-547495

Impreso el 3 de Octubre de 2022 a las 09:50:12 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

A: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-8671

Doc: ESCRITURA 5456 del 09-12-2008 NOTARIA 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,832,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-8671

Doc: ESCRITURA 5456 del 09-12-2008 NOTARIA 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$32,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127

A: ZANGUNA ESPITIA ANGELA DEL ROSARIO

CC# 52429850 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-71310

Doc: ESCRITURA 6833 del 02-11-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: ZANGUNA ESPITIA ANGELA DEL ROSARIO

CC# 52429850

A: PEREZ RUEDA HEINY FERNEL

CC# 13544891 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-71310

Doc: ESCRITURA 6833 del 02-11-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PEREZ RUEDA HEINY FERNEL

CC# 13544891 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 221003891865968429

Nro Matrícula: 50N-20539397

Pagina 3 TURNO: 2022-547495

Impreso el 3 de Octubre de 2022 a las 09:50:12 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: 2022-547495

FECHA: 03-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**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: 221003169365968430

Nro Matrícula: 50N-20539182

Pagina 1 TURNO: 2022-547496

Impreso el 3 de Octubre de 2022 a las 09:50:13 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: 01-02-2008 RADICACIÓN: 2008-6361 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2008

CODIGO CATASTRAL: **AAA0201RYX** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 18 de fecha 04-01-2008 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. DEPOSITO 027 -SEMISOTANO con area de PRIVADA 1.43M2 con coeficiente de 0.01% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A. DESENGLOBO SEG#N ESCRITURA 5166, 06-05-2004 NOTARIA 29 BOGOTA REGISTRADO EL 12-05-2004 EN EL FOLIO 20425596. CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A DUQUE NAVAS VICTOR SEGUN ESCRITURA 4214 DEL 13-08-96 NOTARIA 2 DESANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20271800. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ORTIZ GUARNIZO FERNANDO Y ALVAREZ RAMON SEGUN ESCRITURA 6578 DEL 31-10-73 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-11-73 EN EL FOLIO 050-174935...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 187 55B 90 DS 27 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 187 # 55B 90 DEPOSITO 027 -SEMISOTANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20425596

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-03-2003 Radicación: 2003-23582

Doc: ESCRITURA 3178 del 25-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127X

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

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-2008 Radicación: 2008-6361

Doc: ESCRITURA 18 del 04-01-2008 NOTARIA 29 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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221003169365968430

Nro Matrícula: 50N-20539182

Pagina 2 TURNO: 2022-547496

Impreso el 3 de Octubre de 2022 a las 09:50:13 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

A: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-8671

Doc: ESCRITURA 5456 del 09-12-2008 NOTARIA 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,832,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-8671

Doc: ESCRITURA 5456 del 09-12-2008 NOTARIA 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$32,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.

NIT# 8300174127

A: ZANGUNA ESPITIA ANGELA DEL ROSARIO

CC# 52429850 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-71310

Doc: ESCRITURA 6833 del 02-11-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: ZANGUNA ESPITIA ANGELA DEL ROSARIO

CC# 52429850

A: PEREZ RUEDA HEINY FERNEL

CC# 13544891 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-71310

Doc: ESCRITURA 6833 del 02-11-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PEREZ RUEDA HEINY FERNEL

CC# 13544891 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 221003169365968430

Nro Matrícula: 50N-20539182

Pagina 3 TURNO: 2022-547496

Impreso el 3 de Octubre de 2022 a las 09:50:13 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: 2022-547496

FECHA: 03-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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