

FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492

**AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES –
INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES –**

Señor(a):

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: 11001310304120180058000

**DEMANDANTE: LAURA DANIELA PINEDA SOLER Y DADIANA CAROLINA SOLER
RONDON**

DEMANDADAS: ALEJANDRA PINEDA MARTINEZ

**REFERENCIA: PRESENTACION DE DICTAMEN PERICIAL CON AVALUO
COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO**

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, en mi condición de PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES URBANOS, con registro abierto de avaluadores, aval No. R.A.A. 79800492, domicilio en la carrera 13 # 13-24 oficina 521 de esta ciudad, teléfono 3208575462 y correo electrónico: abcjuridicas7825@gmail.com, de conformidad a lo solicitado, con el debido respeto presento el avalúo comercial de inmueble urbano y dictamen pericial, a fin de responder los cuestionamientos allegados por la parte demandante dentro del proceso de la referencia.



**CARRERA 13 No. 13-24 OFICINA 521 BOGOTÁ D.C. TELS.:
3208575462fabiancruz2008@hotmail.com**

CONTENIDO GENERAL

- + GENERALIDADES.
- + OBJETO O PROPÓSITO Y ALCANCE DEL AVALÚO.
- + DECLARACIONES DEL PERITO AVALUADOR
- + INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES
- + MARCO LEGAL DE REFERENCIA.
- + DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
- + SOPORTE DOCUMENTAL Y DATOS JURÍDICOS.
- + ESPECIFICACIONES DEL SECTOR
- + INFORMACIÓN FÍSICA DE IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES
- + OFERTA Y DEMANDA ACTUAL
- + FACTORES QUE DETRMINAN EL VALOR
- + METODOS APLICADOS
- + CONSIDERACIONES Y CONCLUSIONES FINALES
- + CALCULO DEL VALOR APLICADO A LOS INMUEBLES
- + ACTA FINAL DEL AVALUO DE LOS INMUEBLES
- + ACREDITACION DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL PERITO AVALUADOR
- + ANEXOS FOTOGRAFICOS, Y DOCUMENTALES



GENERALIDADES

DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 134ª # 53-82 CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE IBERIA III P.H.
SOLICITANTES DEL DICTAMEN: DADIANA CAROLINA SOLER RONDON
PROPIETARIOS: DADIANA CAROLINA SOLER RONDON (CUOTA 50%) Y LAURA DANIELA PINEDA SOLER (CUOTA 50%).
AVALUADOR: FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO R.A.A. AVAL 79800492
FECHA DE INSPECCIÓN: 25 de enero de 2020
FECHA DEL DICTAMEN CON AVALUO DE INMUEBLES: 31 de enero de 2020
ATENDIDO (S) POR: CAROLINE PINEDA C.C. No. 52.349.830 y celular No. 3004426876

OBJETO O PROPÓSITO Y ALCANCE DEL AVALÚO:

El objeto del presente dictamen pericial junto al avalúo comercial, es lograr la plena identificación de los inmuebles, la posesión y/o tenencia material actual del mismo, el uso actual y su estado de conservación, determinar el valor comercial, determinar las posibles mejoras realizadas, la posible renta que pueda generar este bien, en el estado actual en que se encuentra, con las condiciones de ubicación, estado de la construcción, al cual se ha llegado mediante el método de comparación del mercado del sector que ejerce influencia sobre los inmuebles objeto de este estudio; en atención a lo solicitado por la parte solicitante; además de la observación y determinación de las características particulares de estos inmuebles, para realizar un estudio y análisis del sector que ejerce influencia de los inmuebles referenciados, de ahí llegar a las conclusiones que se exponen al final de esta investigación.

DECLARACIONES DEL PERITO AVALUADOR (Art.226 C.G.P.)

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



- Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión de conformidad a la Ley 1673 de 2.013.
- Para la determinación del valor comercial de los bienes a avaluar se tendrán en cuenta sus características expresadas en el informe Valuatorio.
- Declaro que la opinión es independiente y corresponde a mis conocimientos y real convicción profesional como perito avaluador certificado.
- A la fecha no me encuentro inmerso en ninguna de las causales de impedimento que me permitan ejercer en debida forma las labores designadas de conformidad con la profesión que ejerzo y para las tareas encomendadas en la elaboración de avalúos dentro de todo el territorio de la República de Colombia.
- Declaro que acepto el régimen jurídico de responsabilidad y el presente Informe se elabora bajo absoluta responsabilidad profesional del Avaluador y una de las normas jurídicas que lo respalda es el Decreto 266 del 2002.
- Declaro que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen de acuerdo con mi experiencia de más de siete años en el ejercicio de del oficio de perito avaluador.
- He actuado leal y fielmente en el desarrollo de mi labor con objetividad e imparcialidad tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que pueda ser susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.
- Todos los fundamentos del presente informe son ciertos y fueron verificados personalmente por el suscrito.



- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que se han utilizado en peritajes de anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he efectuado y utilizado en el ejercicio de perito avaluador de este tipo de bienes en mi oficio de forma regular.
- Adjunto como anexos a este informe copia de todos los documentos que sustentan la información y conocimientos en la materia y experiencia profesional, así como copia de mis títulos académicos y certificación por la entidad responsable reguladora del oficio que desempeño.
- El Avaluador declara que no tiene ningún interés directo o indirecto en el resultado del estudio de valoración o en sus posibles utilidades. Artículo 2.2.2.13.1.3.; Sección 1; Capítulo 13 del Decreto 1074 de 2015.
- Se deja constancia que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998, expedido por el Ministerio de Hacienda y lo reglado por el Decreto 422 de 2.000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico de Colombia, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE

LA

VALUACIÓN

(CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

El Avaluador declara que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El Avaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el Avaluador NO acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

CONCEPTUALIZACIÓN:

Para realizar dictamen con el avalúo comercial de los inmuebles, esencialmente se tienen en cuenta los siguientes factores:

a. POLITICA EMPLEADA.

El avalúo señalado en el presente informe es el valor expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del Bien Avaluado, entendiéndose por el que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia. NOTA: El inmueble está sujeto a las normas de la Ley 675 de 2001, sobre el Régimen de Propiedad Horizontal.

b. VALOR COMERCIAL.

Aquel que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y el vendedor a recibir por un bien, como justo y equitativo, de acuerdo con sus características y condiciones generales, actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

No se ha intentado rendir opinión alguna sobre titulación o cualquier otra materia de carácter legal.

- ✓ El solicitar, aceptar y cancelar el avalúo, para luego presentar y con el definir cualquier tipo de negociación corrobora que la planta objeto del avalúo, es el estipulado, mostrado y determinado con el valor comercial asignado, y es con el cual el cliente pretendería hacer una libre transacción.



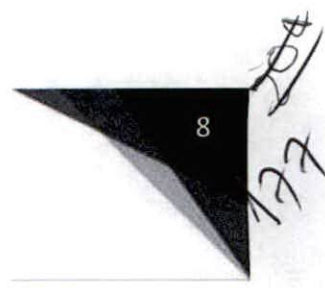
- ✓ El avalúo siendo pieza fundamental de cualquier tipo de negociación, no desvirtúa la aprobación o negociación de la transacción, por cuanto existen otros factores que el ente territorial tiene como política.
- ✓ Es responsabilidad de la entidad aparte de contar con el avalúo realizado, el verificar los datos suministrados y valores estipulados, para mayor idoneidad y seguridad de lo que certifican nuestros avalúos.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

Esta valoración se hace con base en las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial"
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que Deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal"
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- LEY 1314 DE 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- LEY 1673 DE 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo".)
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Comittee. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – marzo 2012.





AVALÚO COMERCIAL
INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

TIPO:	APARTAMENTO P.H.
DEPARTAMENTO:	BOGOTA D.C.
CIUDAD:	BOGOTA D.C.
BARRIO:	PRADO VERANIEGO NORTE- SPRING
LOCALIDAD:	SUBA

TIPO: **GARAJE PARA (1) VEHÍCULO**

DEPARTAMENTO:	BOGOTÁ D.C.
CIUDAD:	BOGOTA D.C.
BARRIO:	PRADO VERANIEGO NORTE- SPRING
LOCALIDAD:	SUBA





sector de localización del inmueble!

MARCO LEGAL DE REFERENCIA

El marco normativo del avalúo es para hallar el valor comercial, y se aplicara la normatividad contemplada en: decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del IGAC y la Ley 1673 de 2.013.

DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA

COPIA DE ESCRITURAS PUBLICAS N°	170 del 24/02/2015 de la Notaria 55 del Circulo de Bogotá
---------------------------------	---

USO DEL SUELO NORMATIVO	En la zona predomina el uso residencial, moderado de bienes de servicios, institucional y comercial.
-------------------------	--

SOPORTE DOCUMENTAL Y DATOS JURÍDICOS



CARRERA 13 No. 13-24 OFICINA 521 BOGOTÁ D.C. TELS.:
3208575462fabiancruz2008@hotmail.com

ESPECIFICACIONES:	Compraventa anotación # 016
Nº ESCRITURA	170
FECHA DE ESCRITURA	24 de febrero de 2.015
NOTARÍA	Cincuenta y cinco (55) del círculo de Bogotá D.C.
CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD	50N- 20316771 y 50N-20339678 impresos el 30 de enero de 2.020
CERTIFICACION CATASTRAL	Certificados impresos el 30/01/2.020
VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES VIGENCIA 2020	Apartamento 4-303 _____ \$ 163.834.000 Garaje # 40 _____ \$ 20.305.000

ESPECIFICACIONES DEL SECTOR

- **SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:** Cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas natural, aseo público, alumbrado público.
- **SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO:** El inmueble cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, aseo público, alumbrado público y vigilancia.
- **URBANISMO:** El sector cuenta con arborización, andenes, separador vial y bordillos en concreto, alumbrado en postería de concreto. El equipamiento Urbanístico de la zona se encuentra en buen estado de conservación.
- **TRANSPORTE PÚBLICO.** Suficiente, por las calles 134, 138, 153 y Autopista norte, Avenida Boyacá, Carrera 53 principalmente. Circulan distintas rutas de transporte urbano. Por la Autopista norte circula el sistema de transporte masivo Transmilenio, por la Avenida Boyacá y Calle 170 circulan buses urbanos del sistema SITP e intermunicipales.
- **ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR.:** La actividad edificadora en el sector es dinámica, durante la visita se observó que se está adelantando la construcción de



proyectos de vivienda en el sector, y se vienen desarrollando reformas y mejoramientos de las vías y parques comunales.

- **USO PREDOMINANTE EN LA ZONA:** En la zona predominan los usos residenciales, comerciales tanto de bienes como de servicios, institucional y residencial.
- **ESTRATO EN EL SECTOR:** De acuerdo con la clasificación del Plan de Ordenamiento Territorial, la zona donde se localiza el inmueble está clasificada como estrato tres (3).
- **DENSIDAD POBLACIÓN DEL SECTOR:** La densidad poblacional en el sector es Media.
- **TIPO DE CONSTRUCCIÓN:** Las construcciones predominantes en el sector son unidades residenciales, centros comerciales, locales comerciales sobre vías, edificios con alturas variadas hasta de 21 pisos con uso mixto (comercial y residencial, edificaciones comerciales, bodegas) y edificios multifamiliares.
- **VÍAS DE ACCESO Y ESTADO:** La vía de acceso al inmueble es la carrera 62 desde las calles 153 y 162, las cuales están construidas algunas en concreto y asfalto vehicular y se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento.

INFORMACIÓN FÍSICA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES

- **TIPOLOGIA:** Los inmuebles objeto del presente avalúo están clasificados como predios urbanos, con ubicación medianera, el apartamento 4-303 con uso principal como unidad de vivienda en propiedad horizontal, el uso actual del parqueadero # 40 es de garaje para un (1) vehículo.
- **IDENTIFICACIÓN:** El terreno donde están localizados los inmuebles en estudio se ubican en la CALLE 134ª # 63-82 INTERIOR 4 APARTAMENTO 303, con F.M.I. 50N-20316771 Y GARAJE EN SOTANO # 40 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE IBERIA III P.H., con F.M.I. 50N-20339678.
- **TOPOGRAFÍA:** La topografía del terreno es plana.
- **CONFIGURACIÓN.** Forma regular, rectangular.
- **LINDEROS, DESCRIPCION Y AREAS PRIVADAS DE LOS INMUEBLES:**
APARTAMENTO 303 DEL INTERIOR 4:



POR EL NORTE: Con hall de ingreso a los apartamentos del tercer piso del interior 4 y en parte con pared medianera que lo separa del apartamento 304; POR EL SUR: Con vacío que da a patio descubierto del apartamento 103 del interior 4; POR EL ORIENTE: Con pared medianera que lo separa del apartamento 302 ; POR EL OCCIDENTE: Con vacío que da a zonas comunes del conjunto residencial; POR EL CENIT: Con placa de concreto que lo separa del cuarto piso del interior 4; POR EL NADIR: Con placa de concreto que lo separa del segundo piso del interior 4.

Se trata de un apartamento con puerta de entrada en madera que da a las dependencias de cocina con mesón en granito, muebles en madera, zona de lavandería, sala comedor, baño enchapado con accesorios, tres habitaciones la principal con baño enchapado y accesorios, todas con closet en madera empotrados, los techos en placa de concreto, paredes en parte estucadas y pintadas, y en parte con enchape cerámico en áreas húmedas de cocina, patio de ropas y baños, pisos en madera laminada y en parte enchape cerámico en áreas de cocina, baños y zona de lavandería, cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, telefonía e internet. En buen estado de conservación.

GARAJE # 40:

POR EL NORTE; Con línea divisoria pintada que lo separa del garaje # 41; POR EL SUR; Con línea divisoria pintada que lo separa del garaje # 39; POR EL ORIENTE; Con pared medianera que lo separa de zonas comunes del conjunto residencial; POR EL OCCIDENTE; Con línea divisoria pintada que lo separa de la vía común de acceso vehicular del Conjunto Residencial; POR EL CENIT: Con placa de concreto que lo separa del primer piso del Conjunto residencial; POR EL NADIR: Con placa de concreto que lo separa del subsuelo.

Se trata de un parqueadero vehicular con cabida para un vehículo, se encuentra debidamente delimitado y cubierto.

ÁREAS TOMADAS DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD:

- APARTAMENTO INT. 4-303	64.72 m2
- GARAJE # 40	20.99 m2

ÁREAS TOMADAS DEL CERTIFICADO CATASTRAL:

- APARTAMENTO INT. 4-303	64.70 m2
- GARAJE # 40	22.99 m2



NOTA: Para los efectos del presente informe se toman las áreas certificadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (U.A.E.C.D.)

OFERTA Y DEMANDA ACTUAL:

Aunque resulta evidente que la oferta de este tipo de inmuebles ha estado estable, la demanda ha aumentado de acuerdo a las necesidades socio económicas que afronta la ciudad, causada por una falta de lotes e inmuebles para edificar, y se aprecia con mayor notoriedad en los mercados inmobiliarios del norte y occidente de la ciudad; esto significa que existe un mercado activo y con aceptable dinámica; la consecuencia de lo anterior es una tendencia al crecimiento de los negocios inmobiliarios del sector que ejerce influencia.

Sin embargo, esta zona o sector de la ciudad, presenta una demanda excelente al ofrecer variadas posibilidades de uso del suelo de los inmuebles de este tipo; todo, gracias a su excelente y estratégica ubicación en la ciudad y su adaptabilidad para el ejercicio de la actividad residencial, de renta, de comercio, de prestación de servicios y la ubicación para el acceso a estas variables que afectan su valor.

FACTORES QUE DETERMINAN EL VALOR

Los determinantes principales en la valuación se relacionan a continuación y están basadas en lo descrito en este informe; y son las que siguen:

◆ FACTORES POSITIVOS PARA LA VALORIZACIÓN DEL PREDIO:

- Excelente ubicación Urbana, dentro del sector que genera mayores posibilidades para la demanda.
- Sector de reconocida aceptación, ubicación, uso de suelo apreciable para muchas actividades de tipo residencial, comercial y de prestación de servicios, con facilidades de todo tipo y con posibilidades para un desarrollo urbanístico mayor y más moderno.
- Áreas determinadas, de forma regular, de ubicación medianera y tamaño de los espacios, además de su diseño y distribución.



- Proyección inmobiliaria, urbanística y de uso.
- Buena vecindad de Transporte y de accesibilidad a los servicios distritales.
- Aceptable perspectiva de valorización según el promedio de ventas de inmuebles y transacciones en los sectores en este sector de la ciudad.

◆ **AFECTIONS QUE INCIDEN EN LA VALORIZACIÓN DEL PREDIO:**

- Densificación de uso del suelo debido al crecimiento urbano por construcción de vivienda en altura aumentando la densidad de Población del sector y la Localidad y la afectación en la calidad de prestación de los servicios públicos, transporte y uso de las vías y parques del Distrito.
- Sector de relativa tranquilidad en orden público con algún grado de inseguridad considerado bajo, atención de la policía del cuadrante del CAI a más o menos 300 metros.

MÉTODOS APLICADOS:

Con el avalúo del inmueble en cuestión, se procede según las normas establecidas por el numeral No. 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico (hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), y hoy regentadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y de acuerdo con las normativas establecidas en la Resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC-, donde se determina la forma y métodos permitidos de la actividad valuatoria en Colombia.

Se visitó personalmente el inmueble a valorar con el fin de realizar el correspondiente análisis de los siguientes aspectos: construcción y/o mejoras, el sector donde se localiza, su vecindario para verificar el tipo de predios circunvecinos, volumetría, espaciamientos y en cuanto al inmueble en particular de la misma forma determinar sus áreas, topografía, posible distribución y división, afectaciones o restricciones ambientales, además, se tuvo en cuenta la normatividad consultada de uso del sector de ubicación del inmueble en mención, en donde se especifica el actual uso de suelo y normatividad del inmueble objeto del presente avalúo. Para efecto de avaluar el predio en estudio, se tuvo en cuenta el Método de Comparación o De Mercado, por indagación de los precios del sector, Exclusivamente (Artículos 10 y 18 de la Res. 620 de 2008 IGAC).

Se desarrolla el mismo análisis y se genera el mismo procedimiento de valoración que en investigaciones para el mismo objeto del avalúo.



◆ ELEMENTOS DE JUICIO:

El método más adecuado para investigar en el presente Avalúo es el Comparativo, para el cálculo del valor por predio, basados en los datos estadísticos, con los cuales se hace una comparación directa con las ventas de propiedades similares o comparables, y así poder determinar el valor del metro cuadrado. Dicha comparación puede valerse de muchos medios, aun incluyendo costos y rentas.

Para determinar este valor, se realizaron las inspecciones en el sitio, a fin de verificar valores en el contorno, como también, se indagó en las oficinas inmobiliarias, banco de datos de la Lonjas de Propiedad Raíz de Bogotá, un banco de datos de propiedad del perito valuador, comparación de avalúos similares en zonas adyacentes con iguales características y referencias de operaciones de compraventa de inmuebles similares al inmueble en estudio.

◆ DEFINICIÓN DEL MÉTODO UTILIZADO.

MÉTODO COMPARATIVO: Es útil para la mayoría de los bienes inmuebles, eso sí, con la condición de que exista información del mercado.

- operaciones de venta, avalúos, ofertas, etc.-, para bienes iguales, similares o de alguna manera comparables.

Los inmuebles que se avalúan con este método son: casas, apartamentos, oficinas, consultorios, bodegas, parqueaderos, fincas de recreo y opcionalmente lotes de terreno. Este tipo de inmuebles representa el mayor porcentaje de las transacciones inmobiliarias y por lo tanto conforma una muestra representativa a la cual se le puede aplicar de manera confiable la técnica estadística.

◆ CÁLCULO DE AVALÚO.

Aplicando los principios de mayor valor y mejor uso posibles, el de conformidad y el principio del equilibrio, para dar valor lo más cercano posible a un concepto de equilibrio, se presenta el siguiente valor de avalúo para el predio en estudio.

CONSIDERACIONES Y CONCLUSIONES FINALES:



Preliminarmente se debe caracterizar el bien: Determinar si ofrece ubicación, cuenta con Áreas comunes y tiene otros servicios comunales. Tiene un tipo constructivo estructuralmente seguro, lo que significa que los inmuebles:

- Tienen una vida útil de 100 años, para los inmuebles objeto de este estudio se determina que poseen vida útil remanente de 81 años.
- Se adopta un valor de acuerdo con la media obtenida, debido a que los inmuebles en estudio presentan varias características de inmejorable consideración y objeto de ser comparables con los ofrecidos en el mercado de inmuebles usados del sector: Lotes de forma regular, ubicación, diseño y otras que se han ido enumerando dentro del informe, se encontró que el valor catastral esta por debajo de los resultados obtenidos con el estudio del mercado y está en los términos legales establecidos por la Ley para adoptar el valor comercial de los inmuebles.
- Todos los bienes analizados y registrados están ofrecidos en el mercado con un "Precio"; y el avalúo se refiere a un "Valor". Esto significa que los precios propuestos son "Negociables", es decir, son precios para negociar según sean las condiciones de compra y venta. Por eso, el valor presentado, es un valor de referencia, pero considerando que por principios de avalúo se debe entregar el mayor valor.
- En la obtención de la información, dada la buena oferta en el vecindario, es decir, en manzanas muy cerca del edificio en evaluación; con características muy similares y homologables, se puede estimar y hacer un análisis certero del valor.
- La identificación del inmueble en la visita de inspección ocular corresponde a la información obtenida en los documentos de análisis en cuanto a áreas, ubicación, nomenclatura y alinderación.
- La tenencia y ocupación del inmueble la tienen las personas que atendieron al suscrito para la fecha de la inspección física a los inmuebles.
- Las mejoras realizadas al inmueble corresponden a remodelaciones hechas en los pisos y enchapes del apartamento, que datan de hace más de ocho años, fueron realizadas por el señor Laurentino Sierra Pineda, anterior propietario; el parqueadero # 40 no tiene mejoras relevantes de enunciar en este informe. Esto de conformidad a lo observado en la visita y lo manifestado por la persona que ocupa los inmuebles.
- La posible renta encontrada de acuerdo con la investigación del mercado de la renta actual en el sector arroja que el apartamento puede generar frutos civiles por su arrendamiento estimado en \$1.200.000 por mensualidad anticipada.
- La posible renta estimada para el parqueadero vehicular es de \$100.000 por mensualidad anticipada para la fecha del presente informe.



CALCULO DEL VALOR APLICADO A LOS INMUEBLES

CALCULO DEL VALOR SOBRE EL APARTAMENTO DE CABIDA 64.70 M2 CONST.

VALORES ENCONTRADOS POR MÉTODO DE MERCADO.

Predio: APARTAMENTO 4-303 DE LA CALLE 14ª # 53-82 en Bogotá D.C.			
DESCRIPCION	AREA m2	VALOR m2	VALOR TOTAL
Apartamento Nova colina, 3112211136 María Acevedo, 3hab/2baño/2p https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bogota-prado-Norte/5552-M2573875	72.48	\$4.966.887	\$ 360.000.000
Apto Iberia 3313318587, Alex Guzmán, tercer piso, balcón, 54m2/2hab https://www.metrocuadrado.com/inmueblesbogota/74-1918181	54.0	\$4.722.222	\$ 255.000.000
Apartamento San Rafael-3155700977/conjunto cerrado norte en Spring https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/bogota/5366-M2574820	64.0	\$4.531.250	\$ 290.000.000
Valor a aplicar para el apartamento 4-303 1m2 construido			\$ 4.740.119

CALCULO DEL VALOR SOBRE EL PARQUEADERO # 40 DE CABIDA 22.99 M2 CONST.

VALORES ENCONTRADOS POR MÉTODO DE MERCADO.

Predio: GARAJE #40 DE CALLE 134ª # 53-82 en Bogotá D.C.			
DESCRIPCION	AREA m2	VALOR m2	VALOR TOTAL
Parqueadero Prado norte https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-pradera/garajes/5552-M2573875	15.08	\$1.591.511	\$ 24.000.000
Parqueadero Mazuren https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/bogota/garajes/74-1918181	10.50	\$1.952.380	\$ 20.500.000
Parqueadero cubierto en conjunto cerrado norte sector colina 134 https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/bogota-mazuren/-garajes/5366-M2574820	11.25	\$2.177.777	\$ 24.500.000
Valor a aplicar para el garaje # 40 1m2 construido			\$ 1.907.222



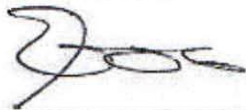
ACTA FINAL DEL AVALÚO

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA M2 CONSTRUIDO	VALOR 1 M2 CONSTRUIDO	VALOR TOTAL
APARTAMENTO INT. 4 AP 303	64.70	\$ 4.740.119	\$306.685.689
PARQUEADERO VEHICULAR # 40	22.99	\$ 1.907.222	\$ 43.847.033

1- EL VALOR TOTAL DEL APARTAMENTO 303 DEL INTERIOR 4 UBICADO EN LA CALLE 134ª # 53-82 CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE IBERIA III CON F.M.I. 50N-20316771 ES DE: TRESCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE \$ 306.685.689.

2- VALOR TOTAL DEL PARQUEADERO # 40 UBICADO EN LA CARRERA 62 # 164-40, GARAJE # 62 UBICADO EN LA CALLE 134ª # 53-82 CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE IBERIA III CON F.M.I. 50N-20339678 ES DE: CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TREINTA Y TRES PESOS M/CTE \$ 43.847.033.

Cordialmente,



FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO
C.C. 79.800.492 de Bogotá D.C.
R.A.A. AVAL No. 79800492



IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL PERITO AVALUADOR

NOMBRE: FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO
IDENTIFICACION: 79.800.492

DIPLOMADOS, CURSOS Y SEMINARIOS EN PERITAJES Y AVALUOS

1. "SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS". Corpolonjas de Colombia y Red Inmobiliaria de Colombia. Bogotá, Febrero de 2013.
2. "MECANISMOS NECESARIOS PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE VALUADOR"; ante el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. Bogotá, CORPOLONJAS, 15 de octubre de 2016.
3. FORMACIÓN EN COMPETENCIAS LABORALES PARA AVALUADOR. TECNIINCAS. Capacitación obligatoria según Ley 1673 de 2012 para acceder a nuevas certificaciones en avalúos por categorías. 3 de Agosto de 2018 – 18 de Mayo de 2019.

EXPERIENCIA LABORAL

PERITO AVALUADOR EN PROCESOS JUDICIALES DE TIPO CIVIL, ADMINISTRATIVOS Y PARA EFECTOS CONTABLES ENTRE OTROS:

- JUZGADO 34 CIVIL CIRCUITO. proceso No. 2015-00571 de Hernán Pedraza Piñeros vs. Flor Ortiz. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. proceso No. 2016-00476 Ordinario de Pertenencia iniciado por José Paulino Cajamarca vs. Herederos determinados e indeterminados de Ramiro Zambrano Zambrano. Dictamen pericial de automotor.
- JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO. Proceso divisorio No. 2014-00273 de Rafael González vs. Herederos de José María Sabogal. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 54 C.M. Proceso No. 2016-00811 de prescripción extraordinaria del dominio iniciado por Luis Antonio Gómez vs. Urbanización Buenavista y otros. Avalúo comercial de lote urbano con mejoras.
- JUZGADO 34 C.M. Proceso divisorio No. 2018-00657 de Miguel Ángel Riaño Chaparro vs. Determinados e indeterminados. Avalúo comercial y determinación de mejoras.
- JUZGADO 24 CIVIL M/PAL DE DESCONGESTION. PROCESO HIPOTECARIO 2014-315 de Flor Alba Parada vs. Adriana Ospina. Avalúo comercial de inmueble rural.
- JUZGADO 46 CIVIL M/PAL. Proceso ejecutivo No. 1998-01208 de Edificio Altos del Lago P.H. contra María Helena Merchán Puerto. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de prescripción extraordinaria del dominio No. 2014-00469. Dictamen pericial de tractocamión.
- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-0083 de Vilma Fonseca contra Fideligno Burgos, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.
- JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio No. 2016-680 de Tania Marcela Barajas contra Bibian Shirley Jiménez. Dictamen pericial de automotor.
- JUZGADO 4° DE EJECUCION DE BOGOTÁ D.C. Proceso No. 2000-01298 de Potosí P.H. contra Nelson León. Avalúo de inmueble urbano.
- JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de deslinde y amojonamiento No. 044-2014-00371. Dictamen pericial de inmueble urbano.
- JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE. Proceso hipotecario No. 2014-00072 de Coopjudicial Tolima contra Germán Grisales Bohórquez. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., Proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio de Miriam Navarro de Castañeda contra Conjunto residencial ARGO 183 P.H. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo mixto No. 2016-00385 de Juriscoop contra Proavipan S.A.S. y otros. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, Proceso No. 2015-00748 de Herminio Castañeda contra Alfonso Leyton. Avalúo de inmueble.
- JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (reparto), Proceso divisorio de Luz Dary Martínez contra Edilberto Murcia.
- AVALUO PARA FINES CONTABLES, inmueble urbano ubicado en la Carrera 19 # 32-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- AVALUO PARA OBTENER VALOR COMERCIAL, inmueble urbano ubicado en la Calle 51 No. 25-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.

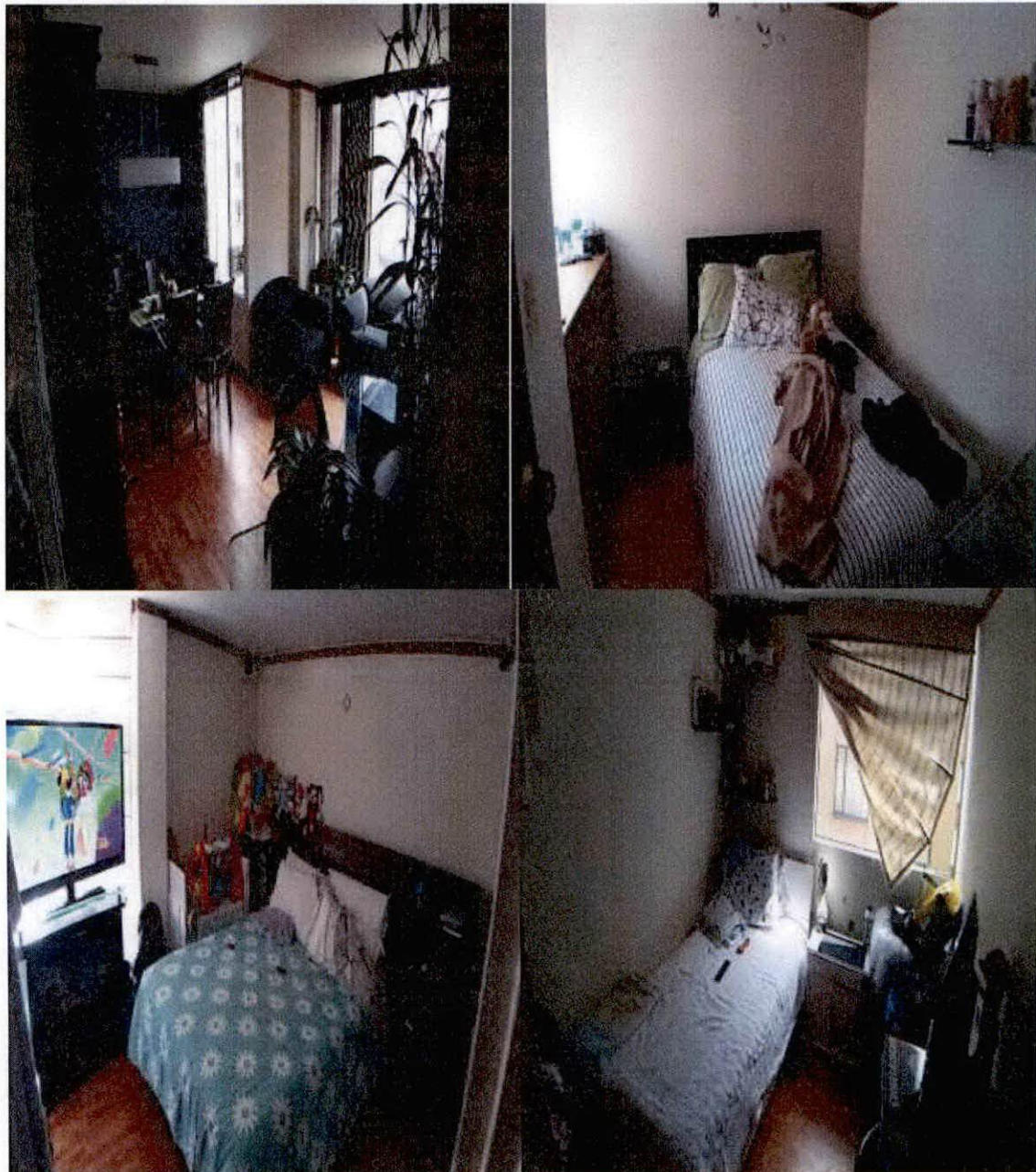


ANEXOS Y DOCUMENTOS APORTADOS



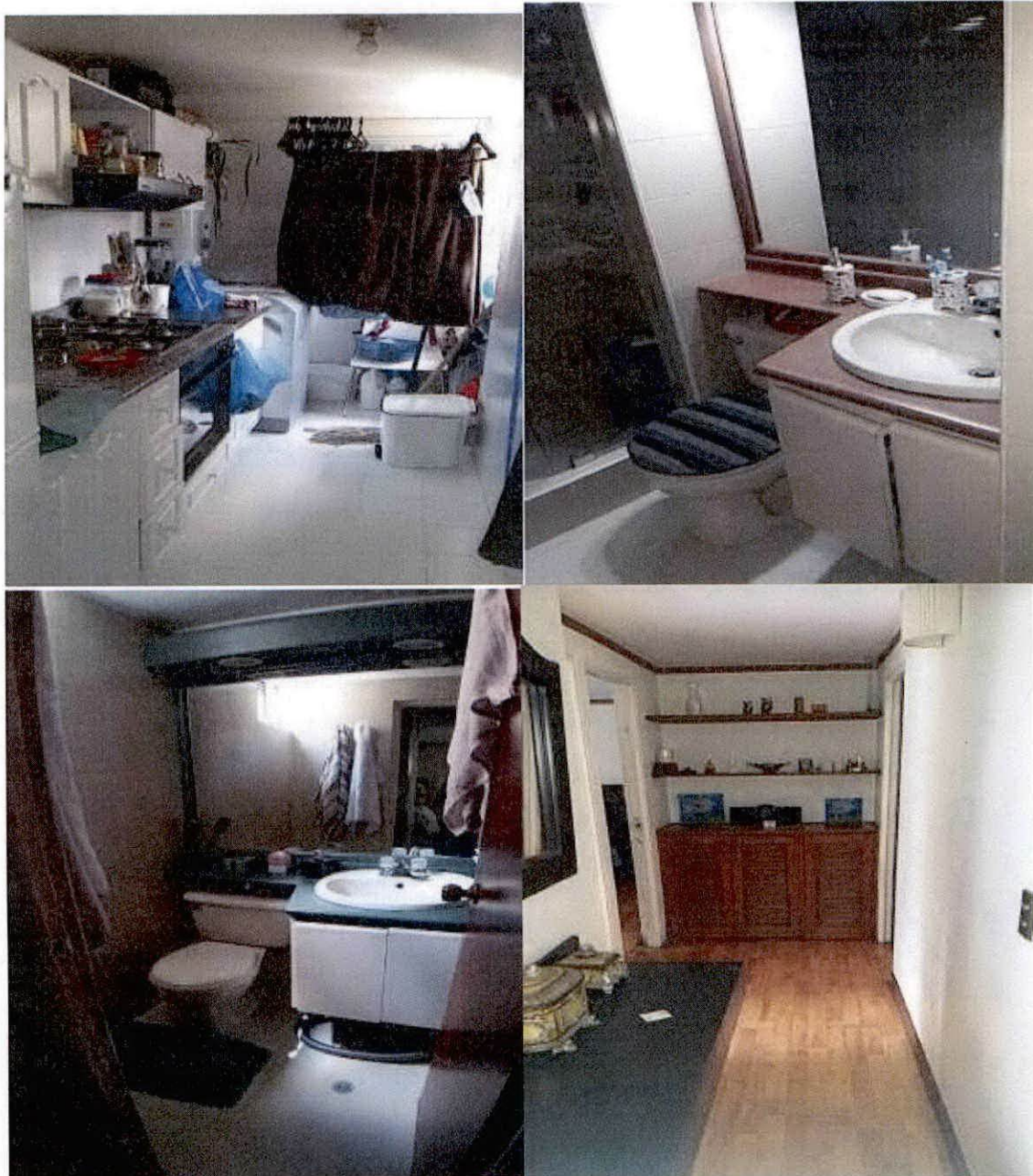
FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE IBERIA III Y NOMENCLATURA





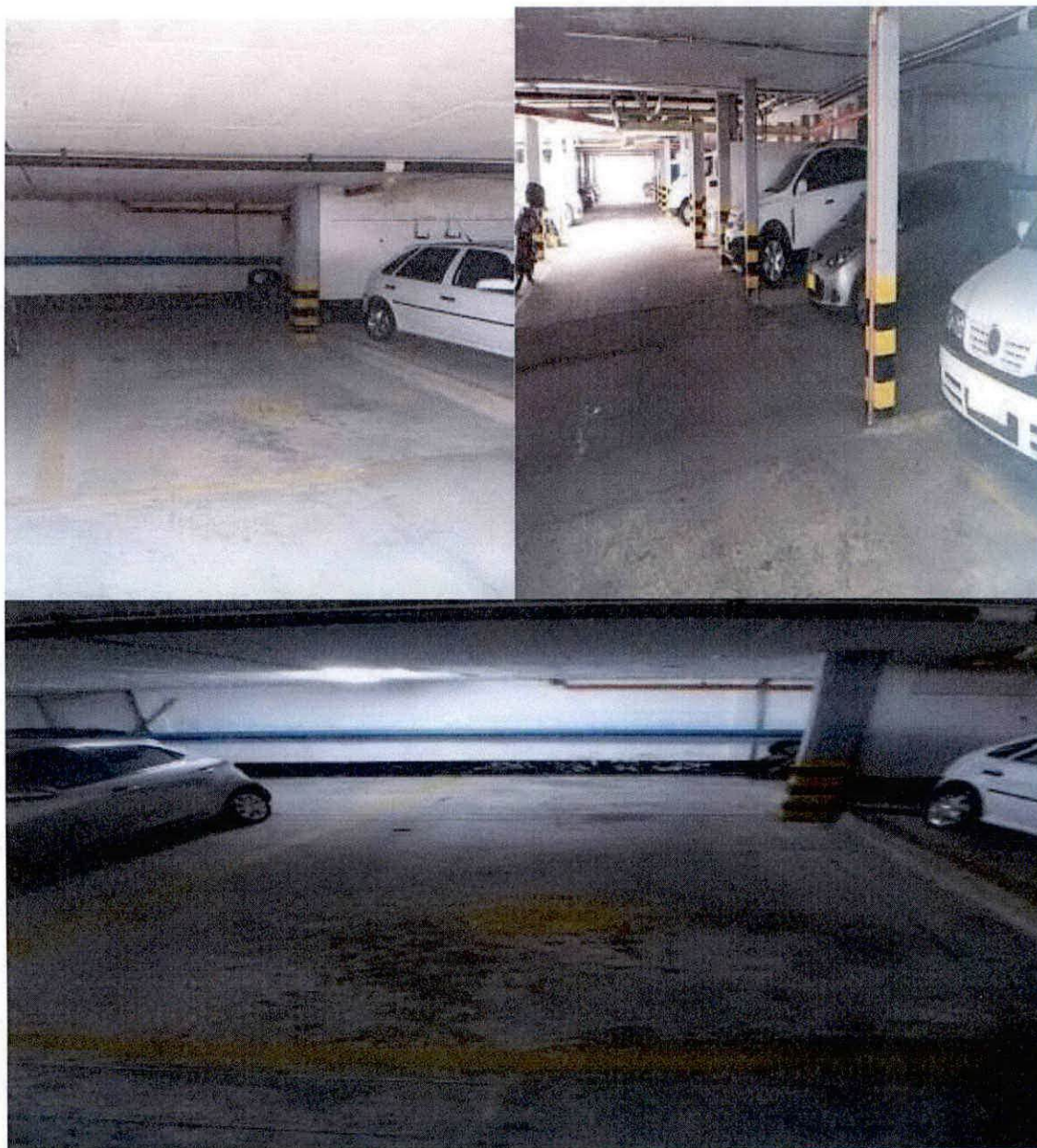
SALA COMEDOR Y HABITACIONES





BAÑOS, COCINA, ZONA DE ROPAS Y HALL DE DISTRIBUCION





PARQUEADERO # 40





PIN de Validación: a4130a23



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



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) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79800492, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79800492.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO 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 06 Jun 2019	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 06 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 06 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 06 Jun 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: a4130a23



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



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
06 Jun 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
06 Jun 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
06 Jun 2019

Regimen
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 13 N° 13 - 24 OFICINA 521
Teléfono: 3208575462
Correo Electrónico: abcjuridicas7825@gmail.com

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) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79800492.

El(la) señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO 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.



PIN de Validación: a4130a23



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

a4130a23

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 tres (03) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

CRUZ CARRILLO FAVIAN RICARDO

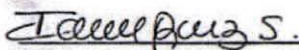
Identificado (a) con C.C. 79.800.492 de Bogotá D.C.
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 41
Folio 102


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019



FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492
AVALUOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES –
INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES –



OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO



Al Señor (a)

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO

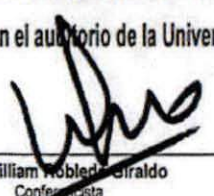
C.C. 79.800.492

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
ESPECIALES, AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS - HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS
MÉTODO COMPARATIVO - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia del 11 al 15 de Octubre de 2016, con una duración de veinte (20) horas


Ing. William Robledo Giraldo
Conferencista


Director Seminario

FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492
AVALÚOS - DICTÁMENES PERICIALES - CÁLCULOS ACTUARIALES -
INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES -



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3.

Fecha:

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

30/01/20

Radicación No.:

68396

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LAURA DANIELA PINEDA SOLER	S	1111111	50	N
2	DADIANA CAROLINA SOLER RONDON	C	52528779	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	170	24/02/2015	SANTA FE DE	55	050N20316771

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 134A 53 82 IN 4 AP 303 - Código postal 111111

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

CL 133A 42 82 INT 4 AP 303 FECHA:24/11/2005

Código de sector catastral:

Cédula(s) Catastral(es)

009116 83 26 002 03007

009116832600203007

CHIP: AAA0123MOJH

Número Predial

110010191111600830026902030007

Destino Catastral:

01 RESIDENCIAL

Estrato:

3

Tipo de Propiedad:

PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2)

23.46

Total área de construcción

64.70

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$163,834,000	2020
2	\$157,206,000	2019
3	\$149,769,000	2018
4	\$133,350,000	2017
5	\$126,616,000	2016
6	\$113,528,000	2015
7	\$102,266,000	2014
8	\$93,903,000	2013
9	\$79,049,000	2012
10	\$76,482,000	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 30 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2020

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: C2B14DD2F521

Av. Cra 30 No 25-90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 Torre B

Piso 25-90

Tel: 234 7600 - Info Línea 195

www.catastrobogota.gov.co





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

Certificado generado con el Pin No: 200130169827713893

Nro Matrícula: 50N-20316771

Página 1

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:22:32 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-06-1998 RADICACIÓN: 1998-41162 CON: ESCRITURA DE: 27-04-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0123MOJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4391 de fecha 27-04-98 en NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA APTO 303 INT 4 con area de CONST TOTAL 68.79 M2 PRIV 64.72 M2 con coeficiente de 1.18% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 1609 DEL 4-03-99 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA. EL AREA CONST TOTAL 68.79M2 PRIV 64.72 M2 EL COEFICIENTE ACTUAL 1.18% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESTA MISMA ESCRITURA. DECRETO 1711 DEL 6-07-84. POR ESC. 2562/2001 NOT 29 DE BTA. SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES 1.138% (CP1) Y 0.748% (CP2). SEGUN ESC. DE ADICION DE REGLAMENTO 6662 DEL 08-07-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.460%.

COMPLEMENTACION:

JALCAS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A FERNANDO Y RICARDO RINCON ARQUITECTOS Y BEGOLE S.A. SEGUN ESCRITURA 1887 DEL 28-07-97 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTOS POR COMPRA A INVERSIONES HUERTAS LTDA SEGUN ESCRITURA 1380 DEL 5-05-94 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20187705. ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A RUIZ CASTILLO LUIS FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 611 DEL 11-04-80 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A OSPINA NAVIA MARIANO SEGUN ESCRITURA 3026 DEL 12-12-77 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 1738 DEL 3-04-59 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 15-06-59 EN EL FOLIO 050-129065. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES HUERTAS LTDA POR COMPRA A WOODCOK DE AYALA ALICE SEGUN ESCRITURA 3563 DEL 24-10-84 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION SUCESION DE AYALA MORENO JULIO CESAR SEGUN SENTENCIA DEL 13-05-83 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 5739 DEL 22-09-58 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 13-10-58 EN EL FOLIO 050-170912. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES HUERTAS LTDA POR COMPRA A BERRIO MUÑOZ GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1291 DEL 5-07-80 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A ORDOEZ ORDOEZ JOSE IGNACIO SEGUN ESCRITURA 2938 DEL 26-12-78 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A BERRIO MUÑOZ GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1871 DEL 15-09-78 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 5238 DEL 2-09-58 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 11-09-58 EN EL FOLIO 050-301856. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES HUERTAS LTDA POR COMPRA A CABRERA DE GALEANO ALICE TERESA SEGUN ESCRITURA 2842 DEL 15-12-79 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A SANTAMARIA VARGAS JESUS ANTONIO SEGUN ESCRITURA 2331 DEL 2-11-78 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 5351 DEL 8-08-58 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 19-09-58 EN EL FOLIO 050-471716. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES HUERTAS LTDA POR COMPRA A VASQUEZ AVELLA CARLOS SEGUN ESCRITURA 378 DEL 8-03-80 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 5568 DEL 24-10-88 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 2-12-68 EN EL FOLIO 050-543535.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 134A 53 82 IN 4 AP 303 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 133 A 42-82 CONJ. RESIDENCIAL CONDADO DE IBERIA III. P.H APTO 303 INT 4

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

50N - 20187705

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1998 Radicación: 1998-2755

Doc: ESCRITURA 12916 del 23-12-1997 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X



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

Certificado generado con el Pin No: 200130169827713893

Nro Matrícula: 50N-20316771

Página 2

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:22:32 PM

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

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

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-1998 Radicación: 1998-41162

Doc: ESCRITURA 4391 del 27-04-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-05-1999 Radicación: 1999-28017

Doc: ESCRITURA 1609 del 04-03-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO A REFORMAR LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE DIVISION LA DESCRIPCION DE LAS UNIDADES PRIVADAS INTERIORES 3 Y 4 VARIAN LAS AREAS Y LINDEROS,MODIFICAN LOS GARAGES 32 Y 33 Y SE ABRE UN NUEVO GARAJE 32 A Y REFORMAR COEFICIENTES

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-1999 Radicación: 1999-28018

Doc: ESCRITURA 3001 del 03-05-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION 1609 DEL 04-03-1999,NOT.29, DE SANTAFE DE BOGOTA,EN CUANTO SE ACLARA LA COMPARECENCIA DE LA SOCIEDAD LA CORRECTA ES JALCAS LTDA.

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-2000 Radicación: 2000-20145

Doc: ESCRITURA 1673 del 30-03-2000 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC.4391-27-04-1998,NOT.29,SE MODIFICAN GENERALIDADES Y LOS ARTS.1,2,3,8,SE ADICIONAN LOS ARTS.3A.Y 3B.Y SE CREA LA SEGUNDA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDADO DE IBERIA III"-P.H.ABRENDIOSE UN TOTAL DE 15 UNIDADES PARA ESTA 2 ETAPA.

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-08-2000 Radicación: 2000-48155

Doc: ESCRITURA 5692 del 10-08-2000 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO *MODO DE ADQUIRIR*

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

DE: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

A: CASTRO GUTIERREZ PABLO ENRIQUE

CC# 7306720 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200130169827713893

Nro Matrícula: 50N-20316771

Página 3

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:22:32 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 007 Fecha: 19-10-2000 Radicación: 2000-58944

Doc: ESCRITURA 7683 del 28-09-2000 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$159,430,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

NIT 8600341338

A: JALCAS LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-05-2001 Radicación: 2001-23428

Doc: ESCRITURA 2562 del 09-04-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.4391/1998 NOT.29 BOG. ART.6,7 Y 8 EN CUANTO A MODIFICAR: AREAS Y LINDEROS DE LOS GARAJES 39 Y 40, AREA DE LOS BIENES COMUNES DEL SEMISOTANO Y LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD O VALORES INICIALES DE LA UNIDADES PRIVADAS.

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-2001 Radicación: 2001-23427

Doc: ESCRITURA 2790 del 20-04-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO ESCR.4391 DEL 27-04-1998 NOT.29 BOG. EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA.

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-07-2002 Radicación: 2002-47267

Doc: ESCRITURA 6662 del 08-07-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA 4 ETAPA DEL CONJ.RESI CONDADO DE IBERIA III-P.H.(INTERIORES 7,8,9 Y 10),CONTENIDO EN LA ESC. ESC.4391 DE 24-4-98,ACLARACION ESCS.6169,1609,1673,2562,2790 PARA ADECUARLO A LA NORMATIVIDAD LEY 675/2001,ETAPAS 1.2.3.4. 5 Y 6,MODIF.COEFII/

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-12-2002 Radicación: 2002-86460

Doc: ESCRITURA 11708 del 28-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.6662 DEL 08-07-02,NOT.29 BTA,SE ACLARAN DEPENDENCIAS APTOS 203,303,403 Y 503 INT.8 Y 203,303,403 Y 503 INT.10, LINDEROS GARAJES DESCUBIERTOS,SEMICUBIERTOS Y CUBIERTOS CITADOS EN LA ESC.11708, SE DEROGA EL PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 13.

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200130169827713893

Nro Matrícula: 50N-20316771

Página 4

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:22:32 PM

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

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-06-2012 Radicación: 2012-46356

Doc: ESCRITURA 1686 del 02-12-2011 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,890,000

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: CASTRO GUTIERREZ PABLO ENRIQUE

CC# 7306720

A: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246 X 50%

A: PINEDA SOLER LAURA DANIELA

X 50%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-06-2012 Radicación: 2012-46356

Doc: ESCRITURA 1686 del 02-12-2011 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO ESTE Y OTRO SOBRE CUOTA DEL 50%

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

A: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-17052

Doc: ESCRITURA 170 del 24-02-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1686 DEL 02-12-2011 NOT 55 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ESTADO CIVIL DEL SEÑOR LAURENTINO PINEDA SIERRA

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

DE: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-17052

Doc: ESCRITURA 170 del 24-02-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246

A: PINEDA SOLER LAURA DANIELA

X R.C.28255848

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-17052

Doc: ESCRITURA 170 del 24-02-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$57,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50%

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

DE: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246

A: SOLER RONDON DADIANA CAROLINA

CC# 52528779 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200130169827713893

Nro Matrícula: 50N-20316771

Pagina 5

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:22:32 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 017 Fecha: 21-06-2017 Radicación: 2017-40649

Doc: ESCRITURA 617 del 30-05-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL (SOBRE EL 50% JUNTO CON OTRO)

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

DE: SOLER RONDON DADIANA CAROLINA

CC# 52528779 X

A: PINEDA SOLER LAURA DANIELA

(MENOR T.1.990805-

02431)

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-11-2017 Radicación: 2017-74567

Doc: ESCRITURA 1411 del 18-10-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE EL 50%

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

DE: PINEDA SOLER LAURA DANIELA

CC# 101611804 X

A: SOLER RONDON DADIANA CAROLINA

CC# 52528779

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro colección: 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.

三 三 三
 四 五 六
 七 八 九
 十 十一 十二
 十三 十四 十五
 十六 十七 十八
 十九 二十 二十一
 二十二 二十三 二十四
 二十五 二十六 二十七
 二十八 二十九 三十
 三十一 三十二 三十三
 三十四 三十五 三十六
 三十七 三十八 三十九
 四十 四十一 四十二
 四十三 四十四 四十五
 四十六 四十七 四十八
 四十九 五十 五十一
 五十二 五十三 五十四
 五十五 五十六 五十七
 五十八 五十九 六十
 六十一 六十二 六十三
 六十四 六十五 六十六
 六十七 六十八 六十九
 七十 七十一 七十二
 七十三 七十四 七十五
 七十六 七十七 七十八
 七十九 八十 八十一
 八十二 八十三 八十四
 八十五 八十六 八十七
 八十八 八十九 九十
 九十一 九十二 九十三
 九十四 九十五 九十六
 九十七 九十八 九十九
 一百



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

Certificado generado con el Pin No: 200130169827713893

Nro Matrícula: 50N-20316771

Página 6

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:22:32 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: 2020-47705

FECHA: 30-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3.

Fecha:

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

30/01/20

Radicación No.:

68397

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LAURA DANIELA PINEDA SOLER	S	1111111	50	N
2	DADIANA CAROLINA SOLER RONDON	C	52528779	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	170	24/02/2015	SANTA FE DE	55	050N20339678

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 134A 53 82 GJ 40 - Código postal 111111

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

CL 133A 42 82 GJ 40 FECHA:24/11/2005

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

009116 83 26 003 91002 009116832600391002

CHIP: AAA0166MFNN

Número Predial 110010191111600830026903910002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 049 PARQUEO CUBIERTO PH

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
8.36 22.99

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$20,305,000	2020
2	\$20,265,000	2019
3	\$19,810,000	2018
4	\$16,281,000	2017
5	\$11,621,000	2016
6	\$12,931,000	2015
7	\$12,223,000	2014
8	\$11,529,000	2013
9	\$9,955,000	2012
10	\$9,305,000	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanca los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 30 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2020

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: D2B14DD2F521

Av. Cra 30 No 25-90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B
Piso 25-90
Tel: 234 7600 - Info Linea 195
www.catastrobogota.gov.co





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

Certificado generado con el Pin No: 200130956027714095

Nro Matrícula: 50N-20339678

Página 1

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:27:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-05-2000 RADICACIÓN: 2000-20145 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0168MFNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1673 de fecha 30-03-2000 en NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. GARAJE 40, CON ACCESO POR LA CALLE 133 A # 42-82, con area de 20.99 M2, DE AREA PRIVADA, con coeficiente de 0.146%. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84), SEGUN ESCR.2562/2001 NOT.29 BOG. SE MODIFICAN AREA Y LINDEROS DE ESTE INMUEBLE, AREA PRIVADA ACTUAL: 22.93 MTS2, ASI MISMO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES: 0.403% (CP1) Y 0.266% (CP2), SEGUN ESC. DE ADICION DE REGLAMENTO 6862 DEL 06-07-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.164%.

COMPLEMENTACION:

JALCAS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A FERNANDO Y RICARDO RINCON-ARQUITECTOS Y BEGOLE S.A. SEGUN ESCRITURA 1887 DEL 28-07-97 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTOS POR COMPRA A INVERSIONES HUERTAS LTDA SEGUN ESCRITURA 1380 DEL 5-05-94 NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 060-20187705. ESTA ADQUIRIO: PARTE POR COMPRA A RUIZ CASTILLO LUIS FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 811 DEL 11-04-80 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A OSPINA NAVIA MARIANO SEGUN ESCRITURA 3028 DEL 12-12-77 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 1738 DEL 3-04-59 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 15-06-59 EN EL FOLIO 050-129065. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES HUERTAS LTDA POR COMPRA A WOODCOK DE AYALA ALICE SEGUN ESCRITURA 3563 DEL 24-10-84 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION SUCESION DE AYALA MORENO JULIO CESAR SEGUN SENTENCIA DEL 13-05-83 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 5739 DEL 22-09-58 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 13-10-58 EN EL FOLIO 050-170912. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES HUERTAS LTDA POR COMPRA A BERRIO MUJÓZ GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1291 DEL 5-07-80 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A ORDOEZ ORDOEZ JOSE IGNACIO SEGUN ESCRITURA 2938 DEL 26-12-78 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A BERRIO MUJÓZ GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1871 DEL 15-09-78 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 5238 DEL 2-09-58 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 11-09-58 EN EL FOLIO 050-301856. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES HUERTAS LTDA POR COMPRA A CABRERA DE GALEANO ALICE TERESA SEGUN ESCRITURA 2842 DEL 15-12-79 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A SANTAMARIA VARGAS JESUS ANTONIO SEGUN ESCRITURA 2331 DEL 2-11-78 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 5351 DEL 8-08-58 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 19-09-58 EN EL FOLIO 050-471716. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES HUERTAS LTDA POR COMPRA A VASQUEZ AVELLA CARLOS SEGUN ESCRITURA 378 DEL 8-03-80 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 5588 DEL 24-10-68 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 2-12-68 EN EL FOLIO 050-543535.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 134A 53 82 GJ 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 133 #42-82 GARAJE 40 CONDADO DE IBERIA III P.H.

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

50N - 20187705

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1998 Radicación: 1998-2755

Doc: ESCRITURA 12916 del 23-12-1997 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"



Superintendencia
de Notariado
y Registro

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

207

Certificado generado con el Pin No: 200130956027714095

Nro Matrícula: 50N-20339678

Página 2

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:27:15 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 002 Fecha: 16-06-1998 Radicación: 1998-41162

Doc: ESCRITURA 4391 del 27-04-1998 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-1998 Radicación: 1998-41164

Doc: ESCRITURA 8169 del 10-06-1998 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-1999 Radicación: 1999-28017

Doc: ESCRITURA 1609 del 04-03-1999 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-1999 Radicación: 1999-28018

Doc: ESCRITURA 3001 del 03-05-1999 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-04-2000 Radicación: 2000-20145

Doc: ESCRITURA 1673 del 30-03-2000 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-08-2000 Radicación: 2000-48155

Doc: ESCRITURA 5692 del 10-08-2000 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO *MODO DE ADQUIRIR*

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

DE: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699X

A: CASTRO GUTIERREZ PABLO ENRIQUE

CC# 7308720 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200130956027714095

Nro Matrícula: 50N-20339678

Página 3

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:27:15 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 008 Fecha: 19-10-2000 Radicación: 2000-58947

Doc: ESCRITURA 7684 del 28-09-2000 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

A: JALCAS LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-2001 Radicación: 2001-23428

Doc: ESCRITURA 2562 del 09-04-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.4391/1998 NOT.29 BOG. ART.6,7 Y 8 EN CUANTO A MODIFICAR: AREAS Y LINDEROS DE LOS GARAJES 39 Y 40, AREA DE LOS BIENES COMUNES DEL SEMISOTANO Y LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD O VALORES INICIALES DE LA UNIDADES PRIVADAS.

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-05-2001 Radicación: 2001-23427

Doc: ESCRITURA 2790 del 20-04-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO ESCR.4391 DEL 27-04-1998 NOT.29 BOG. EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA.

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-07-2002 Radicación: 2002-47267

Doc: ESCRITURA 6662 del 08-07-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA 4 ETAPA DEL CONJ.RESI CONDADO DE IBERIA III-P.H.(INTERIORES 7,8,9 Y 10),CONTENIDO EN LA ESC. ESC.4391 DE 24-4-98,ACLARACION ESCS.6169,1609,1673,2562,2790 PARA ADECUARLO A LA NORMATIVIDAD LEY 675/2001,ETAPAS 1.2.3.4. 5 Y 6,MODIF.COEFII/

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

A: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-12-2002 Radicación: 2002-86460

Doc: ESCRITURA 11708 del 28-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.6662 DEL 08-07-02,NOT.29 BTA,SE ACLARAN DEPENDENCIAS APTOS 203,303,403 Y 503 INT.8 Y 203,303,403 Y 503 INT.10, LINDEROS GARAJES DESCUBIERTOS,SEMICUBIERTOS Y CUBIERTOS CITADOS EN LA ESC.11708, SE DEROGA EL PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 13.

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200130956027714095

Nro Matrícula: 50N-20339678

Página 4

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:27:15 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: JALCAS LIMITADA

NIT# 8001737699

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-06-2012 Radicación: 2012-46356

Doc: ESCRITURA 1686 del 02-12-2011 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,890,000

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: CASTRO GUTIERREZ PABLO ENRIQUE

CC# 7306720

A: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246 X 50%

A: PINEDA SOLER LAURA DANIELA

X 50%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-06-2012 Radicación: 2012-46356

Doc: ESCRITURA 1686 del 02-12-2011 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO ESTE Y OTRO SOBRE CUOTA DEL 50%

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

A: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-17052

Doc: ESCRITURA 170 del 24-02-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1686 DEL 02-12-2011 NOT 55 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ACLRAR EL ESTADO CIVIL DEL SEÑOR LAURENTINO PINEDA SIERRA

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

DE: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-17052

Doc: ESCRITURA 170 del 24-02-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246

A: PINEDA SOLER LAURA DANIELA

X R.C.28255848

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-17052

Doc: ESCRITURA 170 del 24-02-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50%

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

DE: PINEDA SIERRA LAURENTINO

CC# 19200246

A: SOLER RONDON DADIANA CAROLINA

CC# 52528779 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200130956027714095

Nro Matrícula: 50N-20339678

Pagina 5

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:27:15 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 018 Fecha: 21-06-2017 Radicación: 2017-40649

Doc: ESCRITURA 617 del 30-05-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL (SOBRE EL 50% JUNTO CON OTRO)

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

DE: SOLER RONDON DADIANA CAROLINA

CC# 52528779 X

A: PINEDA SOLER LAURA DANIELA

(MENOR T.L.980805-

02431)

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-11-2017 Radicación: 2017-74567

Doc: ESCRITURA 1411 del 18-10-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE EL 50%

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

DE: PINEDA SOLER LAURA DANIELA

CC# 1016111804 X

A: SOLER RONDON DADIANA CAROLINA

CC# 52528779

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

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.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 200130956027714095

Nro Matrícula: 50N-20339678

Página 6

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 01:27:15 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: 2020-47717

FECHA: 30-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 134 A 53 82

242

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 11-SUBA

Barrio Catastral 009116-PRADO VERANIEGO NORTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 134 A 53 82

213

Manzana Catastral	00911683
Lote Catastral	0091168326
UPZ	19-EL PRADO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 13 Sector Demanda: C Decreto: Dec 299 de 2002 Mod.=Res 820 de 2007. 1673 de 2010
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: D Decretos: Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización	Nombre: SAN JOSE DEL PRADO Estado: 1 Decreto: 22 de 07-FEB-63
--------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico	Código: 110692B001 Tipo plano: 2
-------------	----------------------------------



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 134 A 53 82

214

Topográfico Código: 111906A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Señora

JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Ciudad

PROCESO REVINDICATORIO: 2018-00580

DEMANDANTES LAURA DANIELA PINEDA SOLER Y OTRA

DEMANDADA ALEJANDRA PINEDA MARTINEZ

ASUNTO RADICAR PERITAJE DEL BIEN INMUEBLE

Respetada Juez

Por medio del presente escrito adjunto peritaje del bien inmueble del cual se encuentra en el radicado,

Atentamente



MARIA ROSALBA SANCHEZ BARRERO

T.P. 138772 del C.S, de la J.

JUZ 41 CIV CTO BOG
7771 3-FEB-20 15:31

AS Nn

275