



AVALUAMOS

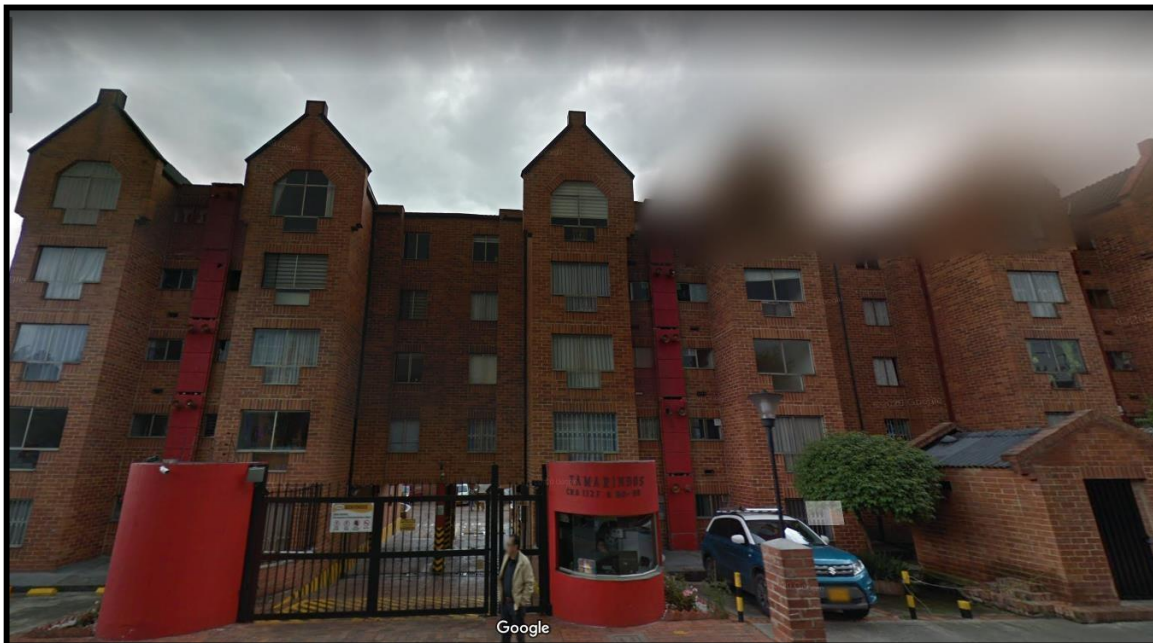
Avalúos de inmuebles Urbanos y Rurales

CALLE 64 I No. 70F-13 BOGOTA D.C. CEL: 3156174071
wisdon6@yahoo.com

WINSTON LARA PINEDA

INFORME PERICIAL – VALOR COMERCIAL INMUEBLE

FECHA VISITA:	17 DE FEBRERO DE 2022	DIRECCION:	CRA 112 F NO. 80-59
FECHA AVALÚO:	24 DE FEBRERO DE 2022		INT 4 APTO 102
INMUEBLE QUE SE AVALÚA:	Predio Urbano	BARRIO:	CIUDEDELA COLSUBSIDIO
SOLICITANTE:	JUZGADO: 49 C.C.	MUNICIPIO:	BOGOTA D.C.
PROPIETARIO:	NOVA PINZON AURORA Y YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS	DEPARTAMENTO:	BOGOTA D.C.
PROCESO:	DIVISORIO	No	



Predio de la Carrera112 F No. 80-59 INT 4 APTO102 Ciudadela Colsubsidio.

DICTAMEN PERICIAL

El siguiente es el avalúo comercial practicado a un predio urbano localizado en La Ciudadela Colsubsidio del municipio de Bogotá D.C.
La visita al predio se realizó el día 17/02/2022

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO: JUZGADO.

AVALUADOR: WINSTON LARA PINEDA

ESPECIALIDAD: Avalúo de Inmuebles **Urbanos**

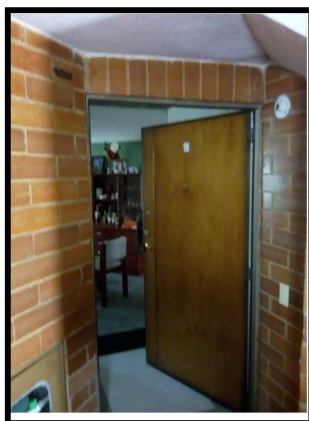
FECHA DE INSPECCIÓN: Febrero 17 de 2022

INMUEBLE QUE SE AVALÚA: Apartamento

II. OBJETO DEL AVALUO

El estudio que a continuación se enuncia corresponde a un predio urbano localizado en la Ciudadela Colsubsidio de la Localidad de Engativá y que hace parte del Distrito capital de Bogotá. La visita al predio se realizó el día: febrero 17 de 2022; siendo atendido por la señora: AURORA NOVA PINZON, que para el caso es la Demandada y es quien ocupa el inmueble objeto de esta inspección.

El objeto del presente avalúo es el de determinar el estado actual del Inmueble, quien lo ocupa; Establecer el valor comercial del mismo inmueble identificado con las M.I. 50C-1242075 Chip AAA0070ZSLW cedula catastral No. A80 112F 3 22 ubicado en la CARRERA 112 F No. 80- 59 INT 4 APTO 102 del Municipiode BOGOTA D.C. propiedad de **NOVA PINZON AURORA Y YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS** identificados con c.c. 41.775.620 y 19.383.704 respectivamente.



Vista del predio Carrera 112 F No. 80-59 INT 4 APTO 102 Ciudadela de Colsubsidio

2.1 Definición de 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 informado.

III. DATOS GENERALES

3.1 DIRECCION

De acuerdo con el Certificado de Libertad 50C-1242075 del 28 de Enero de 2022, el inmueble se identifica como:

KR 112f 80 59 IN 4 AP 102

MUNICIPIO BOGOTA D.C

BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291	Nro Matrícula: 50C-1242075
Pagina 3 TURNO: 2022-58746	
Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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	
MISMA ESCRITURA SE ENGLOBALON LOS PREDIOS AL FOLIO DE MATRICULA N. 50-0794276.-.....	
DIRECCION DEL INMUEBLE	
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN	
2) <u>KR 112F 80 59 IN 4 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)</u>	
1) CARRERA 112 F 78-59 APARTAMENTO 102 INTERIOR 4 URBANIZACION "CIUDADELA COLSUBSIDIO" AGRUPACION 7C LOS TAMARINDOS	
DETERMINACION DEL INMUEBLE:	
DESTINACION ECONOMICA:	
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)	
50C - 1217953	

Lo mismo que el la certificacion catastral:

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.
<u>KR 112F 80 59 IN 4 AP 102</u> - Código postal 111011	
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):	
KR 112F 78 59 IN 4 AP 102 FECHA: 11/10/2004	
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es)
005650 01 01 002 01002	A80 112F 3 22
CHIP: AAA0070ZSLW	
Número Predial	110010156105000010001902010002

3.2 PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

De acuerdo con el Certificado de Libertad 50C-1242075 del 28 de Enero de 2022 en la anotación No. 3 Escritura 7591 de fecha 09/11/1990 de la Notaria 1 de Bogotá
Especificación: 101 COMPRAVENTA

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

A: NOVA PINZON AURORA

A: YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS

(Ver anexo No. 1)

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO".		X
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-1990 Radicación: 79504		
Doc: ESCRITURA 7591 del 09-11-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA	VALOR ACTO: \$5,150,000	
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO	NIT# 8600073361	
A: NOVA PINZON AURORA	CC# 41775620	X
A: YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS	CC# 19383404	X
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-1990 Radicación: 79504		
Doc: ESCRITURA 7591 del 09-11-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA	VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO	NIT# 8600073361	

3.3. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura 7591 de fecha 09/11/1990 de la Notaria 1 de Bogotá

IV. IDENTIFICACION DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO

El inmueble complementariamente se identifica según datos suministrados por la oficina de catastro Distrital, según contexto del Boletín catastral así:

MATRICULA INMOBILIARIA:	50C-1242075
CEDULA CATASTRAL:	A80 112F 3 22
CHIP	AAA0070ZSLW
NOMENCLATURA OFICIAL	CARRERA 112 F NO. 80 59 IN 4 AP 102
ESTRATO:	3

Coeficiente	0.747%
Total, área Privada (m2)	57.41

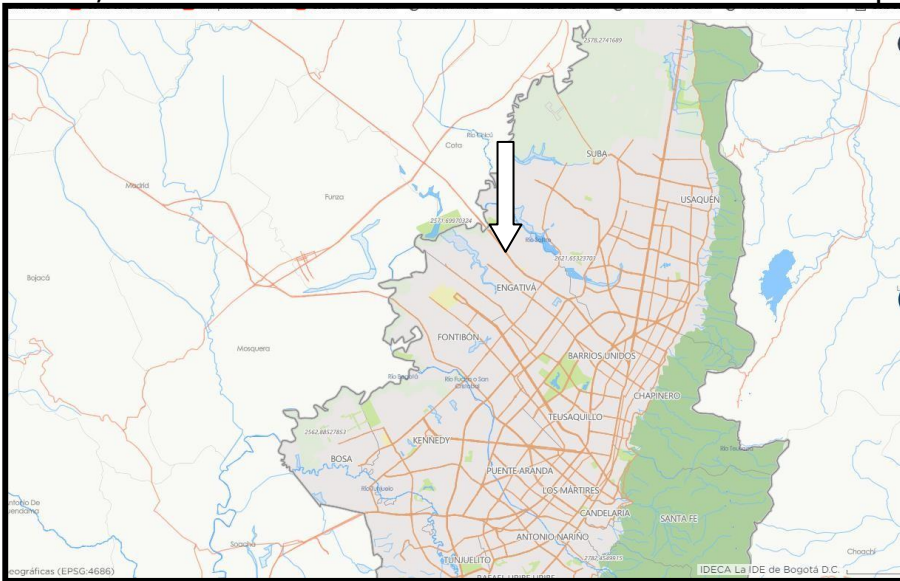
V. TITULACION

5.1 Documentos:

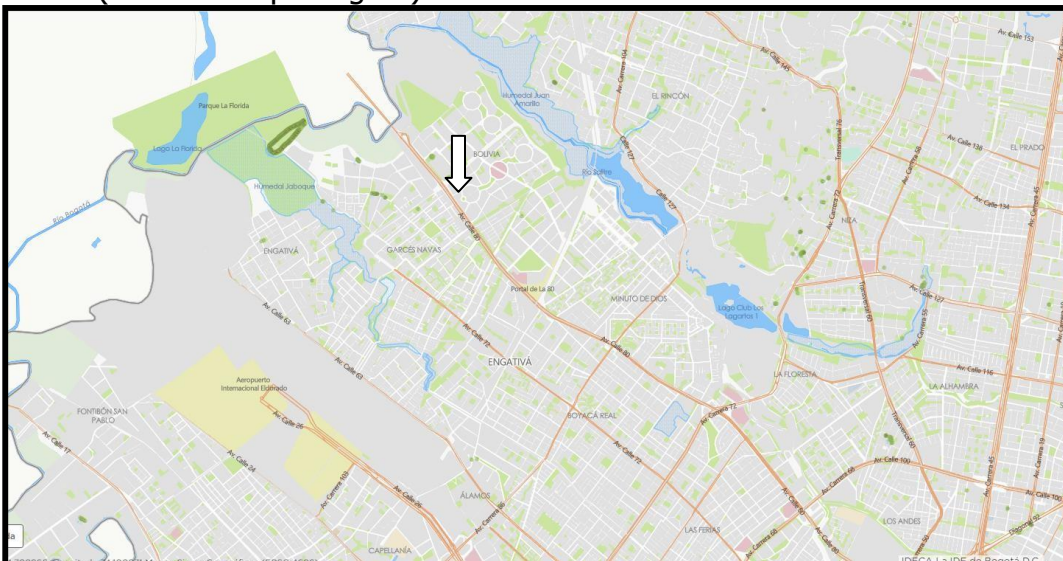
- Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1242075
- Escritura Publica 7591 de fecha 09/11/1990 de la Notaria 1 de Bogotá.
- Recibo de impuesto Catastral de los años: 2021
- Certificación catastral de fecha: 26 de Enero de 2022

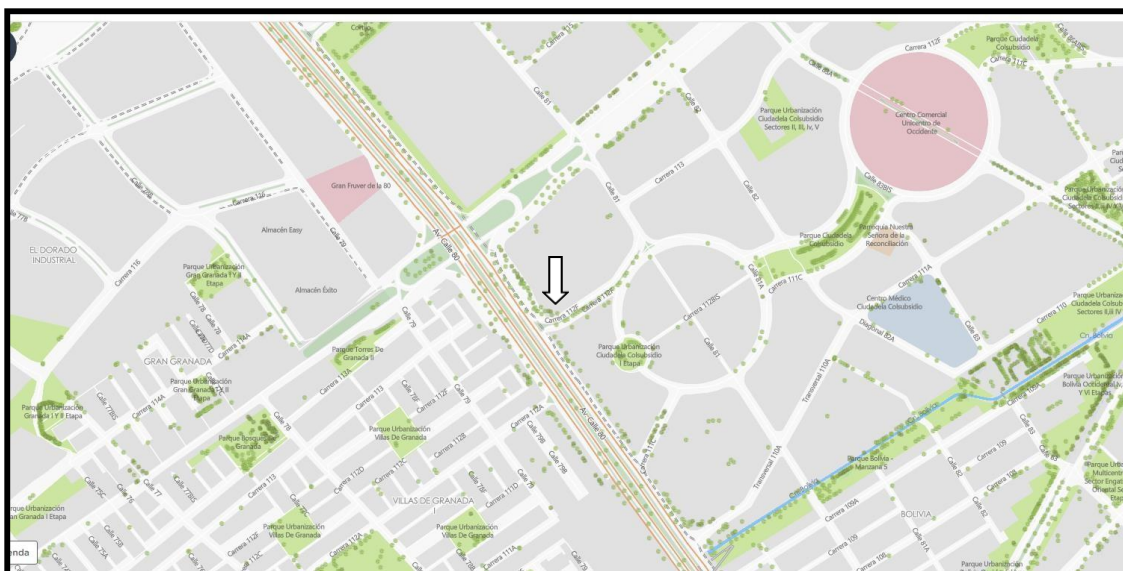
VI. LOCALIZACION

El predio **"Apto"** se encuentra ubicado en un sector calificado actualmente como Urbano, en la Carrera 112 F No. 80 59 IN 4 AP 102 del Municipio de Bogotá D.C.

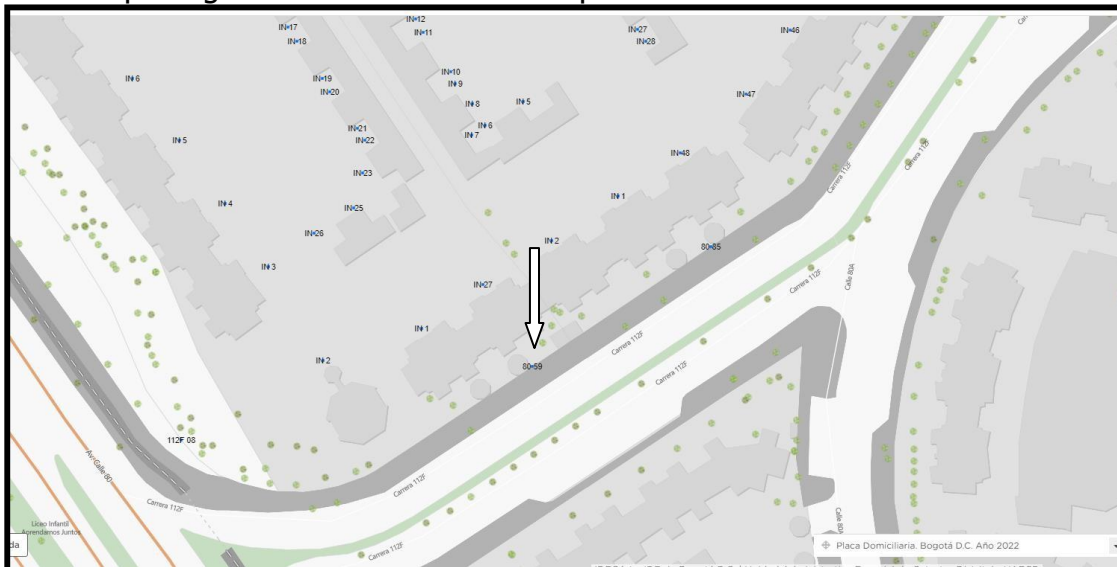


En este plano de mapas Bogotá es posible ubicar el SECTOR señalado por la flecha. (Fuente: maps Bogotá)





Plano Maps Bogotá con identificación del predio



La Flecha señala el predio. (Fuente: Planos Mapas Bogotá)

VII. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

7.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

El sector presenta buena valorización, Estrato tres (3), Con muy buenas vías de comunicación, es una zona residencial de clase media. Cuenta con acceso fácil a centros comerciales como Portal de la 80, Titán Plaza y el Hospital de Engativá.



El sector infraestructura urbanística que posee buenas zonas verdes, ya que cuenta con Parques por toda la ciudadela.

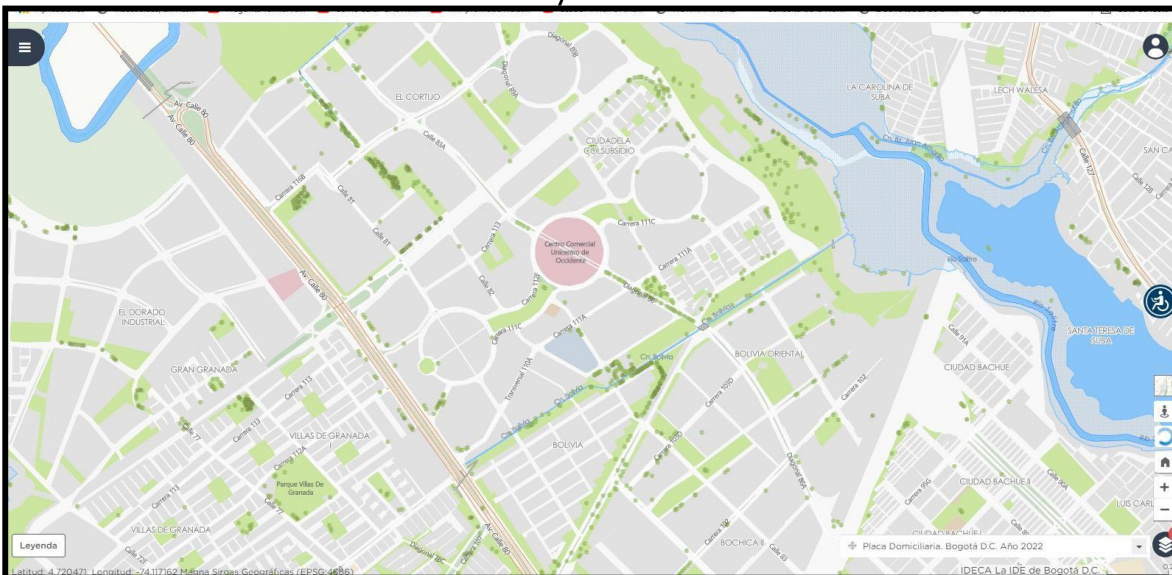


Las vías se encuentran debidamente pavimentadas y en buen estado

El sector cuenta con semaforización, demarcación vial y señalización.

Para llegar a este inmueble se realiza por medio de rutas SITP por la Calle 80 o por Transmilenio hasta el Portal 80 y luego los Alimentadores del sistema.

5.3.3 Infraestructura Vial: El acceso a esta zona de Bogotá se hace por varias vías, siendo las principales: la Avenida Calle 80 por la cual circula el Transmilenio hasta el Portal calle 80. La carrera 110 y la Calle 83.



Plano fuente: de Mapas Bogotá.

5.3.5. Transporte Público: Es atendido por rutas de transporte Transmilenio, SITT y taxis. Las rutas de Transmilenio se encuentran por la Avenida Calle 80.

7.3.6. Servicios Comunes:

Se localizan pocos colegios por el sector uno de ellos es de Colsubsidio, está el Hospital de Engativá, Centro Comercial de Occidente y Centro Comercial calle 80

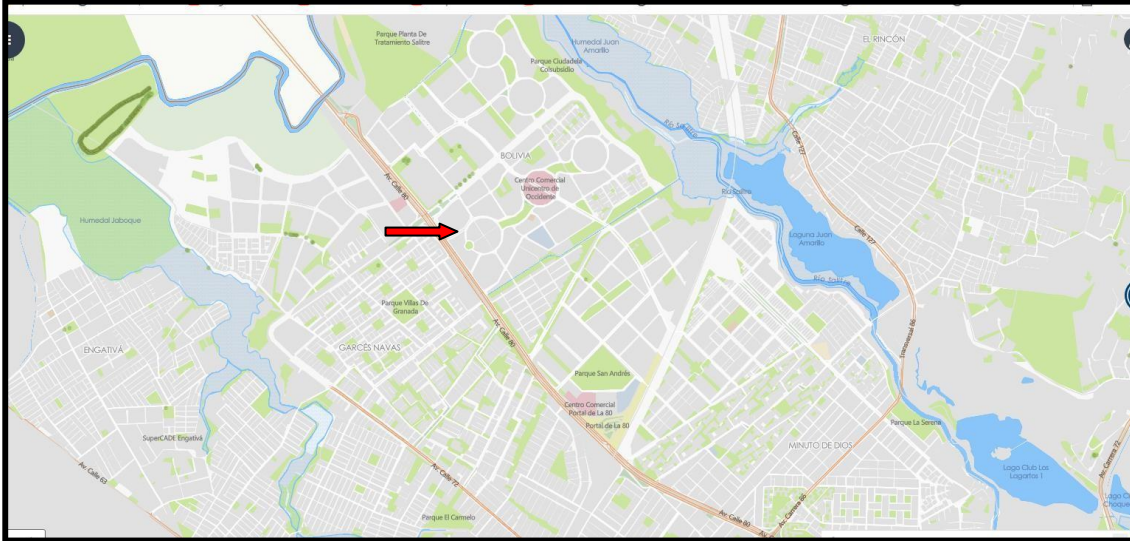
VIII. NORMATIVIDAD

La siguiente información corresponde a la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C que está aprobado por el Concejo Municipal el cual se encuentra vigente.

 INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PRE KR 112 F 80 59	
Manzana Catastral	00565001
Lote Catastral	0056500101
UPZ	72-BOLIVIA
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 - UAEC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital, IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	
Norma Urbana	
Sector Normativo	Código Sector: 2 Sector Demanda: C Decreto: Dec 309 de 2004 Mod.= Circular No. 001 de 2008. Dec 182 de 2017
Acuerdo 6 de 1990	Actividad: RG Tratamiento: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso	II-A
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	II-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	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	
Urbanismo	

IX. VIAS DE ACCESO

La malla vial la conforman la Avenida Calle 80, La Avenida Calle 83 y la Carrera 110. Vale destacar que las vías (Carreras y calles) se encuentran en excelente estado de pavimentación. (Ver Plano Mapas Bogotá).



Plano del sector donde está localizado el predio (Fuente Planos Bogota)

X. SERVICIOS PUBLICOS

10.1 Dotación del Sector

El sector posee servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, energía eléctrica y telefonía. Adicional hay servicios de internet y alumbrado público.

10.2 Servicios Públicos del predio: En el momento de la inspección del Predio se pudo constatar que el inmueble posee los servicios públicos de agua, luz, Gas Natural, Alcantarillado, alumbrado público.

Adicionalmente cuenta con Los Servicios de recolección de basuras.



10.3 Servicios comunales: Cuenta con todos los servicios propios comunes a las zonas urbanas como los son estación de policía, zonas recreativas, iglesias, escuelas, colegios, etc.

XI. OTROS

11.1 Impuesto Predial:

De acuerdo a lo investigado en catastro Bogotá se encuentran lo siguiente:

Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$122,290,000	2022
2	\$114,551,000	2021
3	\$113,823,000	2020
4	\$114,767,000	2019
5	\$113,381,000	2018
6	\$100,870,000	2017
7	\$93,884,000	2016
8	\$97,618,000	2015
9	\$80,663,000	2014
10	\$74,444,000	2013

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de

Durante los últimos diez (10) años ha tenido una valorización de acuerdo a catastro Bogotá de 64.27%.

XII. AREAS

De acuerdo con La Escritura Publica 7591 de fecha 09/11/1990 de la Notaria 1 del Círculo de Bogotá D.C. se trata de un terreno de Cincuenta y siete punto cuarenta y un metros cuadrados (57.41M2):



-3- 548

APARTAMENTO 102.	Tiene su acceso por
la Carrera N2F # 78-59 interior 4	
Agrupación LOS TAMARINDOS de la manzana	
M7C.	Cuenta con un área privada
<u>construida de cincuenta y siete metros</u>	
<u>cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (57.41 M2).</u>	
Su altura libre es de dos metros veinte centímetros (2.20	
Mts). Sus linderos con muros estructurales y demas	
elementos comunes al medio son: Partiendo del punto A al	
punto B en línea quebrada y en distancias sucesivas de	
quince centímetros (0.15 Mts), catorce centímetros (0.14	
Mts), un metro ochenta y cinco milímetros (1.085 Mts),	
cuatro metros ochenta y cinco milímetros (4.085 Mts), un	

De acuerdo al certificado de libertad y tradición No. 50C-1242075 el área del predio es 57.41 M2 es:

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matrícula: 50C-1242075

Pagina 1 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 27-06-1990 RADICACIÓN: 1990-36260 CON: SIN INFORMACION DE: 20-06-1990
 CODIGO CATASTRAL: AAA0070ZSLWCOD CATASTRAL ANT: EG9375
 NUPRE:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APARTAMENTO 102 INT.4 AREA PRIVADA: 57.41 M2. ALTURA LIBRE: 2.20 MTRS. COEFICIENTE: 0.747%. Y CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y
 DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.3505 DE 12-06-90 NOTARIA 1. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE
 AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
 AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :
 COEFICIENTE - %

De acuerdo con Catastro Bogotá el área del terreno son 63.90 m2 y el área de la construcción Privada es 57.40M2 como se muestra a continuación:

Dirección(es) anterior(es): KR 112F 78 59 IN 4 AP 102 FECHA: 11/10/2004		<table border="1"> <tr> <td>7</td> <td>\$93,884,000</td> <td>2016</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>\$97,618,000</td> <td>2015</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>\$80,663,000</td> <td>2014</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>\$74,444,000</td> <td>2013</td> </tr> </table>	7	\$93,884,000	2016	8	\$97,618,000	2015	9	\$80,663,000	2014	10	\$74,444,000	2013
7	\$93,884,000	2016												
8	\$97,618,000	2015												
9	\$80,663,000	2014												
10	\$74,444,000	2013												
Código de sector catastral: 005650 01 01 002 01002 CHIP: AAA0070ZSLW Número Predial: 110010156105000010001902010002		La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias . Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600 EXPEDIDA A LOS 26 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2022  ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ SUBGERENTE DE PARTICIPACION Y ATENCION AL CIUDADANO												
Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR														
Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD <table border="1"> <tr> <td>Total área de terreno (m2)</td> <td>Total área de construcción</td> </tr> <tr> <td>63.90</td> <td>57.40</td> </tr> </table>			Total área de terreno (m2)	Total área de construcción	63.90	57.40								
Total área de terreno (m2)	Total área de construcción													
63.90	57.40													

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 88B3BE5D3621

El suscrito perito manifiesta que se tendrá en cuenta el área registrada en la Escritura Publica 7591 de fecha 09/11/1990 de la Notaria 1 de Bogotá Como área Privada, de esta forma queda de la siguiente manera:

- AREA PRIVADA APTO 102 57.41M2
- TOPOGRAFIA PLANA

XIV. CABIDAD Y LINDEROS

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO

14.1 Linderos Predio Matrícula 50C-1242075

Según la Escritura

Los linderos generales corresponden a los siguientes:

cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (37.41 M²). Su altura libre es de dos metros veinte centímetros (2.20 Mts). Sus linderos con muros estructurales y demás elementos comunes al medio son: Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y en distancias sucesivas de quince centímetros (0.15 Mts), catorce centímetros (0.14 Mts), un metro ochenta y cinco milímetros (1.085 Mts), cuatro metros ochenta y cinco milímetros (4.085 Mts), un metro setenta y cinco centímetros (1.75 Mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 Mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 Mts) con la zona comunal de vestíbulo, el apartamento 101 del mismo interior y el jardín comunal de esta agrupación. Del punto B al punto C en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 Mts), un metro cinco centímetros (1.05 Mts), sesenta centímetros (0.60 Mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 Mts), cinco metros ochenta y seis centímetros (5.86 Mts), con jardín comunal de esta agrupación y el apartamento 101 del interior 3 de esta misma agrupación. Del punto C al punto D. en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 Mts), un metro cinco centímetros (1.05 Mts), sesenta centímetros (0.60 Mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 Mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 Mts) con área libre comunal de esta agrupación. Del punto D al punto A, y cierra en línea quebrada y en distancias de dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 Mts), veinticinco centímetros (0.25

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE

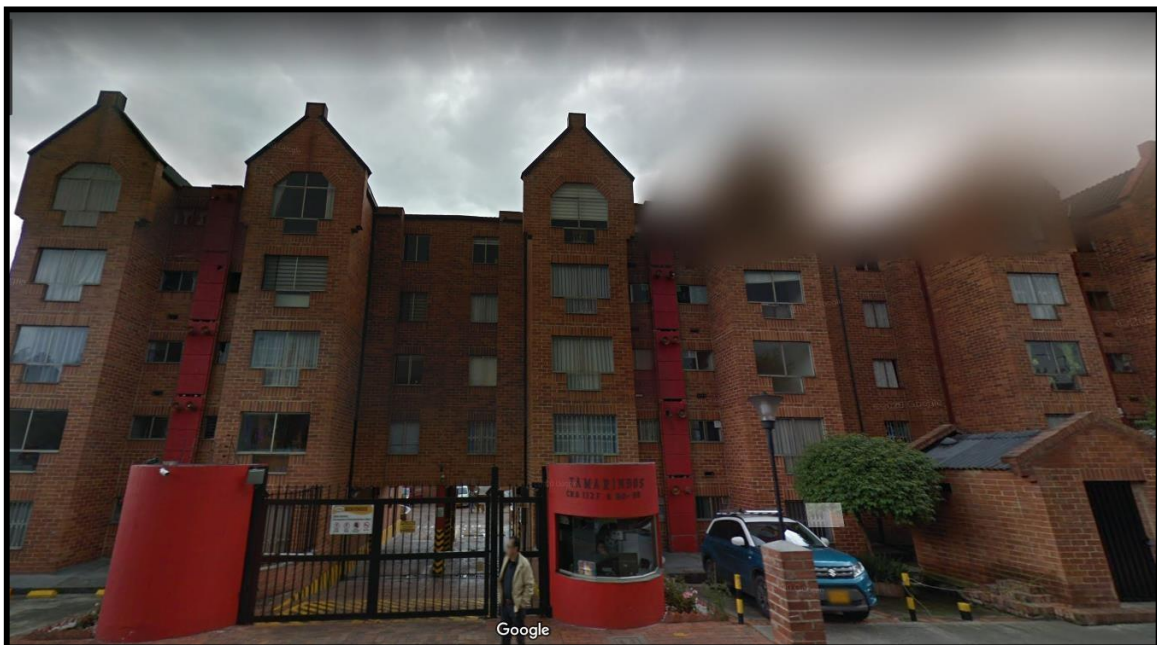
Este apartamento se localiza en el primer piso del Interior 4.

Tiene la siguiente distribución:

- Hall de Acceso
- Sala comedor
- Cocina
- Zona de Lavandería
- Hall de alcobas
- Baño (1)
- Alcobas (3), una habilitada como cuarto de estudio.

15.2 Construcción y Fachada

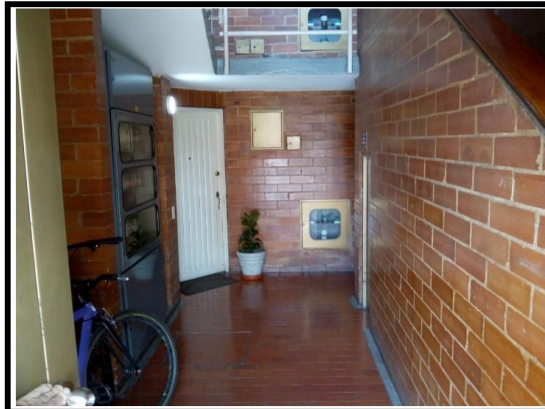
La construcción data del año 1990 aproximadamente lo que equivale a decir que tiene 32 años de haber sido construida. La fachada de este conjunto es en ladrillo tolete a la vista. A la entrada del conjunto hay una portería y una reja para controlar el acceso al conjunto.



(Fuente: Google Maps)

15.2.2 DESCRIPCIÓN

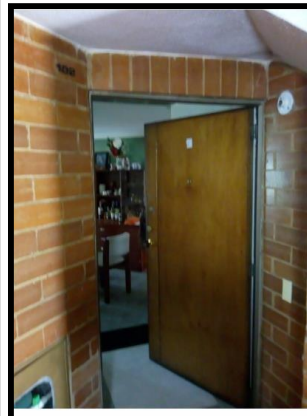
Entrando al conjunto hay un área abierta donde se ubican los estacionamientos y la administración, a mano izquierda lo mismo que un parque. El conjunto es de cinco pisos de altura y el apartamento se encuentra en el interior No.4.



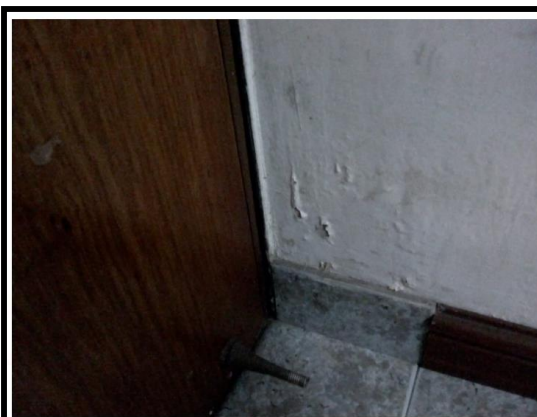
Para el acceso a este Interior hay una puerta metálica pintada en color dorado. Al ingresar hay un corredor que da el acceso hacia los apartamentos del primer piso donde se localiza el apartamento 102 objeto de esta Litis.



A mano izquierda de este corredor se encuentran los contadores de energía de todos los apartamentos de este interior. En la parte externa del apartamento en la parte inferior externa se localiza el contador de agua.



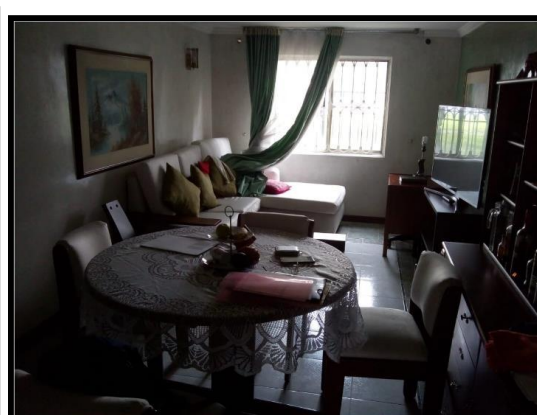
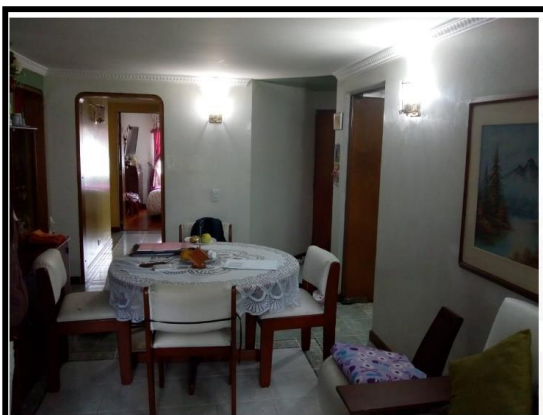
El apartamento 102 tiene su identificación en la parte superior izquierda y para su acceso cuenta con una puerta de madera entamborada y soportada sobre un marco metálico.



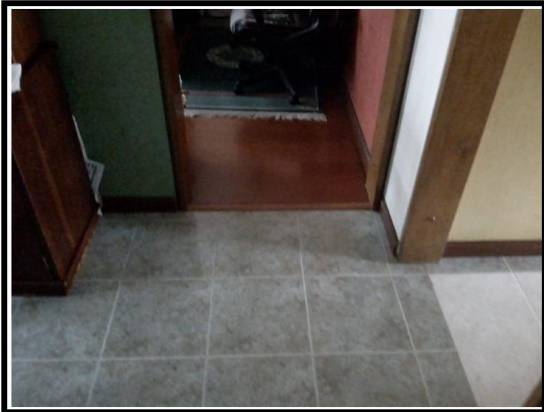
Ingresando al apartamento hay un pequeño hall y se observan las paredes pañetadas, estucadas y pintadas en color blanco. Estas paredes presentan bastante humedad en la parte inferior como se observa en las fotografías.



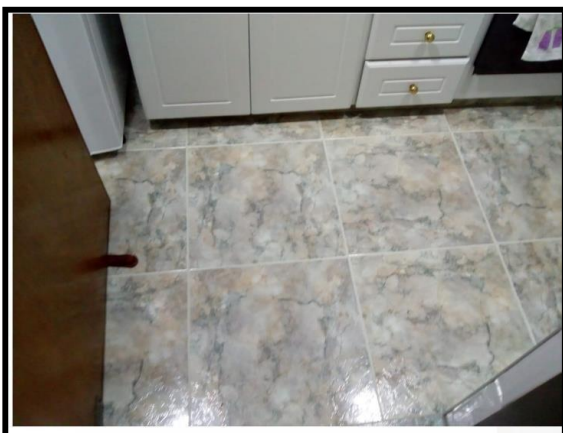
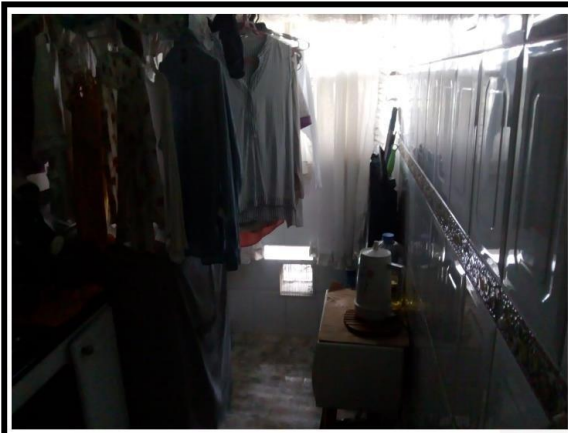
Lo primero que se observa es la sala comedor, y sus paredes terminadas en Estuco veneciano en color blanco y verde y el techo posee cornisas de yeso de color blanco.



Se observa oscuridad y es necesario tener las luces encendidas en este espacio.



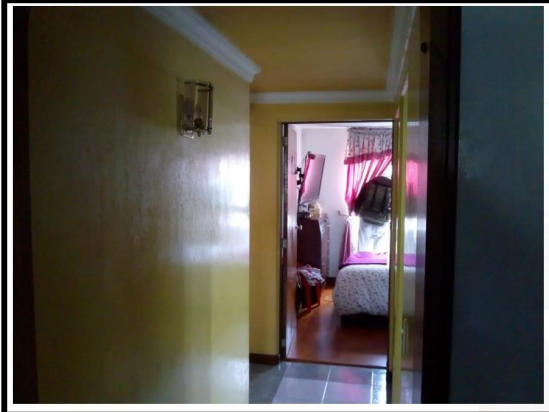
El piso es en cerámica de color gris claro y blanco. A mano izquierda se encuentra la cocina, la cual tiene alacena en la parte superior en madera y color blanco. La pared se encuentra enchapado en cerámica color blanco con cenefa en la parte central. Existe un lavaplatos en acero. A mano derecha entrando a la cocina se encuentra la zona de ropas, también con paredes enchapadas en cerámica de color blanco.



El piso de la cocina es en cerámica de visos grises y blancos.



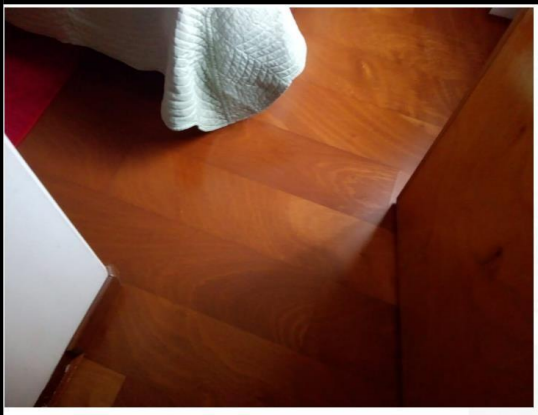
Para acceder a las alcobas hay un hall de alcobas y a mano izquierda entrando se encuentra la primera alcoba la cual tiene paredes pañetadas, estucadas y pintadas en color blanco. El piso es en madera laminada.



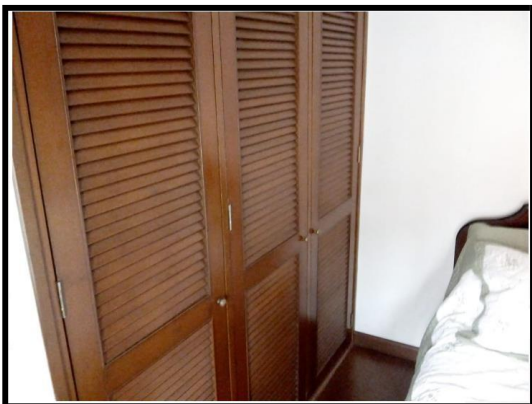
El hall de alcobas tiene las paredes en estuco veneciano de color amarillo claro y cornisas en la parte superior del techo pintadas en color blanco. A mano derecha entrando por este hall encontramos el único baño del apartamento, el cual se divide en dos partes separadas, la primera parte es el lavamanos y ducha.



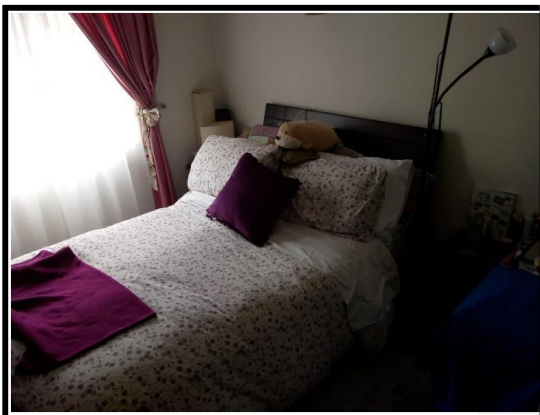
La cual se encuentra enchapada en cerámica de color blanco y el piso en cerámica color gris. Tiene un lavamanos con mueble de madera pintada al natural y la zona de ducha. Luego está la segunda parte del baño donde está el sanitario de color blanco y también con las paredes enchapadas en cerámica de color blanco y el piso en cerámica de color gris.



Luego están las otras dos alcobas las cuales tiene el piso en madera laminada y paredes pañetadas, estucadas y pintadas en color blanco y rojo.



Esta alcoba tiene un closet en madera y la puerta de acceso es en madera con marco metálico.



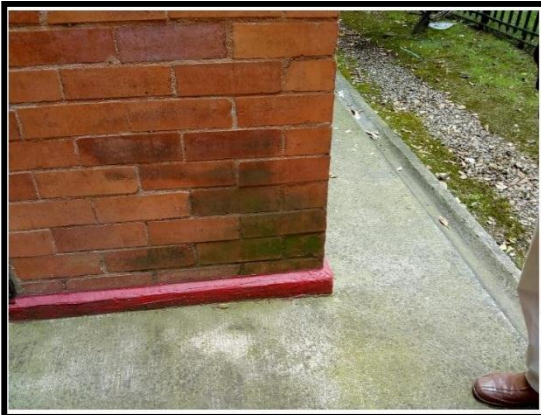
La tercera alcoba tiene también paredes pañetadas, estucadas y pintadas en color blanco y tiene un closet más pequeño también en madera.



Esta apartamento tiene un estacionamiento de uso exclusivo con el numero 22. Los estacionamientos se encuentran en la parte externa de los interiores y son al aire libre.



Estos son de tipo comunal con uso exclusivo. La zona de administración también tiene fachada en ladrillo a la vista.



Observando las paredes externas del apartamento 102 del interior 4 también hay indicios de la humedad interna como se observa en la fotografía.



Esta humedad ha generado algunas averías internas como se observa en la fotografía.

XVI. VENTAJAS COMPARATIVAS

16.1 DESTINACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE:

El Inmueble se utiliza como vivienda para una familia.

16.2 VENTAJA O DESVENTAJA COMPARATIVA DEL PREDIO EN LA ZONA:

La ubicación del predio es cercana a la Calle 80 lo cual es una ventaja ya que esta es la vía principal de acceso a la Ciudadela de Colsubsidio. Es un sector Estrato tres (3) con construcciones de cinco (5) pisos en su mayoría.

16.3 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

Según averiguación directa y por los informes que se tienen, en el sector y particularmente en la zona de influencia no se han presentado problemas de orden público.

16.4 OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLE EN LA ZONA:

En la actualidad hay varias ofertas de predios en el sector y se cuenta con buena demanda por la facilidad de acceder al Transmilenio.

16.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Las perspectivas de valorización de la zona se consideran buenas.

XVII. VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAS

Por las características observadas en la inspección ocular realizada al inmueble respecto a las construcciones existentes y por la información obtenida en el momento de la visita, se pudo determinar que este predio apartamento 102 del Interior 4 del Conjunto residencial Tamarindos tiene aproximadamente 32 años de haber sido construido.

Para realizar los cálculos actualizados del inmueble con su correspondiente depreciación fue necesario acudir a la revista CONSTRUDATA 198 con vigencia publicitaria de marzo a Mayo de 2021.

XVIII. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION**ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION**

Estructura: Tipo Estructural Columnas y vigas en hormigón.

Muro: En ladrillo tolete

Pisos: en cerámica y una parte madera laminada

Escalera: En ferro concreto

Paredes: En ladrillo pañetadas, estucadas y pintadas
En vinil tex (Colores VARIOS).

Puertas:	Puertas de acceso a la vivienda en madera marco y ángulo de hierro Puertas acceso a las alcobas en madera.
Ventanería:	Metálica en aluminio con sus respectivos Vidrios.
Cielo raso:	en concreto pañetado y pintado y cornisa.
Fachada:	La fachada en ladrillo a la vista.
Acabados:	Son de regular calidad y conservación

XIX. METODOLOGIA VALUATORIA

Para la elaboración de los avalúos que se requieren con fundamento en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 se deberá aplicar uno de los siguientes métodos:

1º.- 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.

2º.- 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.

3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

4º. Método (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.

El suscrito perito considera tener en cuenta para este avalúo el **Método de comparación o de mercado** para el valor del apartamento.

XX. CALCULOS DEL VALOR DEL APARTAMENTO

Para estimar dicho valor tenemos primero la informacion del predio que es asi:

PRINCIPIO: SUSTITUCION		
5. CASO DE ESTUDIO APTO 102 IN 4 CONJUNTO TAMARINDOS		
No	ATRIBUTO	FUENTE
1	CLIENTE	JUZGADO CLIENTE
2	OBJETO	VALOR COMERCIAL CLIENTE
3	ENCARGO VALUATORIO	WINSTON LARA CLIENTE
4	COTIZACION No	CTZ02800 OFICINA
5	TIPO INMUEBLE	APARTAMENTO CLIENTE
6	DIRECCION	CARRERA 112 F No. 80-59 INT 4 APTO 102 CLIENTE
7	MUNICIPIO-DEPARTAMENTO	BOGOTA- CUNDINAMARCA CLIENTE
8	GRUPO	AVALUOS OFICINA
9	USO DEL SUELO	URBANO POT
10	CANON	NA CLIENTE. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
11	METODO MERCADO	X MERCADO PARA AREA PRIVADA
12	METODO RENTA	NA SI EL INMUEBLE ESTA RENTANDO
13	METODO COSTOS	NA PARA LA CONSTRUCCION SI EL INMUEBLE NO ESTA EN RPH
14	METODO RESIDUAL	NA SI EL PREDIO ESTA EN PLAN PARCIAL O NO HAY MERCADO DE LOTES
15	COMUNA/LOCALIDAD	ENGATIVA POT
16	BARRIO/ VEREDA	CIUADELA COLSUBSIDIO POT
17	ESTRATO	3 FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
18	POLIGONO	NA POT
19	AREA-LOTE	NA ESCRITURA PUBLICA
20	Área CONST/PRIVADA	57,41 ESCRITURA PUBLICA/reglamento de propiedad Horizontal
21	Área de parqueadero	0 ESCRITURA PUBLICA/reglamento de propiedad Horizontal
22	Área de cuarto util(deposito)	0 ESCRITURA PUBLICA/reglamento de propiedad Horizontal
23	FECHA-CNS	1.990 ESCRITURA
24	ESTADO CONSERVACION	2,00 CRITERIO DEL AVALUADOR
25	EDAD	31 CALCULO DEL AVALUADOR
26	SISTEMA CONSTRUCTIVO	ESTRUCTURAL Artículo 2, Parágrafo. Resolucion IGAC 620 de 2008
27	VIDA UTIL	100 Artículo 2, Parágrafo. Resolucion IGAC 620 de 2008
28	UBICACIÓN MANZANA	MEDIANERO AVALUADOR
29	ACCESO A LA VIA	NA AVALUADOR
30	NIVEL SOBRE	NA AVALUADOR
31	NIVEL BAJO	NA AVALUADOR
32	PENDIENTE	NA AVALUADOR
33	FRENTE A LA VIA	NA AVALUADOR
34	Nombre Completo Avaluador	WINSTON LARA

Se realiza un estudio de mercado en el sector de La Ciudadela Colsubsidio y alrededores donde se encontraron varios apartamentos a la venta los cuales se relacionan a continuación.

Se encontraron catorce (14) predios y esta información se clasifico en el siguiente cuadro:

UDIO DE MERCADO DE:

CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO	OFERTA	AREA PRIVADA	FECHA CNST	ESTADO	ESTRATO	PISO	TELEFONO
PRO001	PROPIETARIO	APTO	204.000.000	57,41	1.990	2,00	3	4	3118685086
PRO002	PROPIETARIO	APTO	230.000.000	58,00	1.990	1,50	3	3	3102202000
PRO003	PROPIETARIO	APTO	200.000.000	57,00	1.990	2,50	3	4	3125438884
PRO004	PROPIETARIO	APTO	226.000.000	60,00	1.990	2,00	3	5	3217420082
PRO005	PROPIETARIO	APTO	240.000.000	58,00	1.990	2,00	3	5	
PRO006	PROPIETARIO	APTO	235.000.000	59,00	1.990	2,00	3	3	3188043569
PRO007	PROPIETARIO	APTO	220.000.000	58,00	1.990	1,50	3	5	3142941430
PRO008	PROPIETARIO	APTO	235.000.000	60,00	1.990	1,50	3	5	
PRO009	PROPIETARIO	APTO	230.000.000	60,00	1.990	2,50	3	3	
PRO0010	PROPIETARIO	APTO	186.000.000	56,00	1.990	2,50	3	3	
PRO0011	PROPIETARIO	APTO	187.000.000	54,48	1.990	2,50	3	4	
PRO0012	PROPIETARIO	APTO	180.000.000	53,50	1.990	2,50	3	4	3044992333
PRO0013	PROPIETARIO	APTO	173.000.000	50,00	1.990	2,00	3	1	3503330530
PRO0014	PROPIETARIO	APTO	170.000.000	50,00	1.990	2,50	3	5	3154686831
SUJETO	PROPIETARIO	APTO	????????	57,41	1990	2,50	3		

De los anteriores predios se escogen los que son comparables para obtener el valor del terreno, en este caso utilizamos los catorce (14) predios.

CLASIFICACION DE LA INFORMACION - COMPARABLES

CASO: APARTAMENTO ABANDONADO

No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO	OFERTA	FACTOR NEGOCIACION	VALOR AJUSTADO	AREA PRIVADA
1	PRO001	PROPIETARIO	APTO	204.000.000	0,95	193.800.000	57,41
2	PRO002	PROPIETARIO	APTO	230.000.000	0,90	207.000.000	58,00
3	PRO003	PROPIETARIO	APTO	200.000.000	0,90	180.000.000	57,00
4	PRO004	PROPIETARIO	APTO	226.000.000	0,93	210.180.000	60,00
5	PRO005	PROPIETARIO	APTO	240.000.000	0,93	223.200.000	58,00
6	PRO006	PROPIETARIO	APTO	235.000.000	0,93	218.550.000	59,00
7	PRO007	PROPIETARIO	APTO	220.000.000	0,91	200.200.000	58,00
8	PRO008	PROPIETARIO	APTO	235.000.000	0,98	230.300.000	60,00
9	PRO009	PROPIETARIO	APTO	230.000.000	0,95	218.500.000	60,00
10	PRO0010	PROPIETARIO	APTO	186.000.000	0,98	182.094.000	56,00
11	PRO0011	PROPIETARIO	APTO	187.000.000	0,93	173.910.000	54,48
12	PRO0012	PROPIETARIO	APTO	180.000.000	0,98	176.400.000	53,50
13	PRO0013	PROPIETARIO	APTO	173.000.000	0,98	168.675.000	50,00
14	PRO0014	PROPIETARIO	APTO	170.000.000	0,94	159.800.000	50,00
	SUJETO	PROPIETARIO	APTO	????????			57,41

Seleccionados por fecha de construcción, área, pisos y residenciales. Con estos predios y la información que aquí se muestra procedemos a HOMOGENIZAR los datos.

FECHA CNST	ESTADO	ESTRATO	CALIFICACION ESTADO	FACTOR ESTADO	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL
1.990	2,00	3	0,9748	1,0226	1,000000	1,022569
1.990	1,50	3	0,9748	1,0226	1,001023	1,023615
1.990	2,50	3	0,9748	1,0226	0,999284	1,021836
1.990	2,00	3	0,9748	1,0226	1,004422	1,027091
1.990	2,00	3	0,9748	1,0226	1,001023	1,023615
1.990	2,00	3	0,9191	1,0845	1,002736	1,087506
1.990	1,50	3	0,9748	1,0226	1,001023	1,023615
1.990	1,50	3	0,9748	1,0226	1,004422	1,027091
1.990	2,50	3	0,9748	1,0226	1,004422	1,027091
1.990	2,50	3	0,9748	1,0226	0,997516	1,020029
1.990	2,50	3	0,9748	1,0226	0,994775	1,017226
1.990	2,50	3	0,9748	1,0226	0,992971	1,015381
1.990	2,00	3	0,9748	1,0226	0,986276	1,008534
1.990	2,50	3	0,9748	1,0226	0,986276	1,008534
1990	2,50	3	0,9968			

Con estos predios procedemos a realizar los cálculos hasta obtener la media aritmética.

FACTOR GENERAL	VALOR m2 AREA PRIVADA	VALOR m2 HOMOGENIZADO
1,022569	3.375.719	3.451.904
1,023615	3.568.966	3.653.246
1,021836	3.157.895	3.226.851
1,027091	3.503.000	3.597.899
1,023615	3.848.276	3.939.152
1,087506	3.704.237	4.028.381
1,023615	3.451.724	3.533.236
1,027091	3.838.333	3.942.317
1,027091	3.641.667	3.740.323
1,020029	3.251.679	3.316.807
1,017226	3.192.181	3.247.169
1,015381	3.297.196	3.347.911
1,008534	3.373.500	3.402.291
1,008534	3.196.000	3.223.276

Con los datos HOMOGENIZADOS se procede a calcular la media aritmética, Desviación Estandar y el Coeficiente de Variación. Como se observa utilizando todos los datos no es posible obtener un Coeficiente de variación menor a 7.5% por lo que se procede a trabajar con menos datos hasta lograr el coeficiente ideal el cual se obtuvo con doce (12) datos de color azul en el cuadro y como **coeficiente dio 6.22%.**

CLASIFICACION DE LA INFORMACION			ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL		$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{n}$ $\bar{x}$ = indica media aritmética Σ = signo que indica suma n = número de casos estudiados x_i = valores obtenidos en la encuesta	$V = \dots$
						ARTICULO 37 RESOLUCION IGAC 1998
No	CODIGO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGENIZADO	DISPERSION SIMPLE	DS CUADRADO	
14	PRO0014	PROPIETARIO	3.223.276	-323.206,87	104.462.682.556,41	
3	PRO003	PROPIETARIO	3.226.851	-319.632,27	102.164.789.723,61	
11	PRO0011	PROPIETARIO	3.247.169	-299.313,89	89.588.805.478,73	
10	PRO0010	PROPIETARIO	3.316.807	-229.676,37	52.751.235.569,83	
12	PRO0012	PROPIETARIO	3.347.911	-198.571,89	39.430.797.036,69	
13	PRO0013	PROPIETARIO	3.402.291	-144.192,00	20.791.333.108,74	
1	PRO001	PROPIETARIO	3.451.904	-94.578,90	8.945.167.909,14	
7	PRO007	PROPIETARIO	3.533.236	-13.247,21	175.488.631,33	
4	PRO004	PROPIETARIO	3.597.899	51.416,30	2.643.636.287,84	
2	PRO002	PROPIETARIO	3.653.246	106.762,80	11.398.295.032,19	
9	PRO009	PROPIETARIO	3.740.323	193.839,57	37.573.780.621,79	
5	PRO005	PROPIETARIO	3.939.152	392.669,00	154.188.942.556,21	
8	PRO008	PROPIETARIO	3.942.317	395.834,12	156.684.648.236,52	
6	PRO006	PROPIETARIO	4.028.381	481.897,62	232.225.316.886,59	
		SUMA	49.650.763,41	SUMA DSC	1.013.024.919.635,62	
		DATOS	14	DATOS DSC	14	
		MEDIA ARITMETICA	3.546.483,10	VARIANZA	72.358.922.831,12	
		MEDIANA	3.492.570,05	RANGO	805.104,49	
		MODA	#N/A	%ASIMETRIA	NA	
		MAXIMO	4.028.380,72	DESVIACION ESTANDAR	268.996,14	
		MINIMO	3.223.276,23	COEFICIENTE VARIACION	7,70%	

PUNTOS CRITICOS

No	CODIGO	INMOBILIARIA	VALOR m2 LOTE. HOMOGENIZADA
8	PRO008	PROPIETARIO	3.942.317
6	PRO006	PROPIETARIO	4.028.381

ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL SIN PUNTOS CRITICOS					
No	CODIGO	INMOBILIARIA	VALOR m2 LOTE. HOMOGENIZADA	DISPERSION SIMPLE	DS CUADRADO
14	PRO0014	PROPIETARIO	3.223.276	-250.062,56	62.531.284.518,14
3	PRO003	PROPIETARIO	3.226.851	-246.487,96	60.756.315.002,44
11	PRO0011	PROPIETARIO	3.247.169	-226.169,58	51.152.678.798,54
10	PRO0010	PROPIETARIO	3.316.807	-156.532,06	24.502.285.774,61
12	PRO0012	PROPIETARIO	3.347.911	-125.427,58	15.732.078.423,90
13	PRO0013	PROPIETARIO	3.402.291	-71.047,69	5.047.774.163,89
1	PRO001	PROPIETARIO	3.451.904	-21.434,59	459.441.490,51
7	PRO007	PROPIETARIO	3.533.236	59.897,10	3.587.662.501,63
4	PRO004	PROPIETARIO	3.597.899	124.560,62	15.515.346.859,36
2	PRO002	PROPIETARIO	3.653.246	179.907,11	32.366.568.035,56
9	PRO009	PROPIETARIO	3.740.323	266.983,89	71.280.395.347,44
5	PRO005	PROPIETARIO	3.939.152	465.813,31	216.982.039.964,82
		SUMA	41.680.065,47	SUMA DSC	559.913.870.880,83
		DATOS	12	DATOS DSC	12
		MEDIA ARITMETICA	3.473.338,79	VARIANZA	46.659.489.240,07
		MEDIANA	3.427.097,65	RANGO	715.875,87
		MODA	#N/A	%ASIMETRIA	
		MAXIMO	3.939.152,10	DESVIACION ESTANDAR	216.008,08
		MINIMO	3.223.276,23	COEFICIENTE VARIACION	6,22%

Nota Aclaratoria:

Dado que el parqueadero es de uso exclusivo como reza la escritura este no se avalúa por aparte.

cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual
diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la
aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las
partes. PARAGRAFO SEGUNDO: A este inmueble le corresponde
el uso exclusivo del sitio de estacionamiento o garaje de
propiedad común distinguido en el Reglamento de Propiedad
Horizontal con el número 22 .-----
SEGUNDA: La enajenación del inmueble descrito y
alindado, comprende no sólo los bienes susceptibles de
dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme
al régimen de propiedad horizontal a que está sometido,

XXII. OTRAS CONSIDERACIONES

Además de las características anteriormente mencionadas también se ha tenido en cuenta otras consideraciones que a continuación se detallan:

- Localización geográfica del predio objeto del avalúo
- El presente avalúo se refiere a la transacción del valor del inmueble, a precios comerciales expresados en dinero con miras a determinar una operación mercantil. El valor determinado en el avalúo es precio de

equilibrio al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas estas como aquellas en que el comprador y el vendedor operan libres de presión, como pudiera ser una quiebra, venta forzada y obligatoria o bien de especulación local.

- El presente avalúo si tiene en cuenta los aspectos jurídicos dereglamentación de P.O.T.; dentro de las restricciones a que es sometido dicho predio y otras normas que lo pueden afectar.
- En la realización de este informe se han aplicado los procedimientos y técnicas valuatorias universalmente establecidas, de manera clara y precisa.
- El área reportada para el terreno se tomó de la escritura.
- El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona, específicamente en la zona de la Ciudadela Colsubsidio y sus alrededores sin embargo este valor que se calcula debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyan notoriamente en dicho valor (oferta y demanda).
- El perito advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado; el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia y el conocimiento pleno de la zona.
- La tasación involucra el Área privada.
- La vigencia de este avalúo es un (1) año.
- Este avalúo cumple con el artículo 8° y 17° de la Ley del avaluador 1673 de 2013 y demás disposiciones de Reglamento Interno el ANA.
- Se prohíbe la publicación parcial o total del avalúo sin consentimiento del avaluador y/o del solicitante.
- **Principio de confidencialidad:** El perito garantiza la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento, pudiendo sólo realizar suministro o comunicación de datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la presente ley y en los términos de la misma.
- El perito se encuentra sometido a la autorregulación a través de la ERA ANA. Debidamente reconocida por la SIC.
- El avaluador no es responsable de la información urbanística que afecte o haya afectado el predio.

XXIII. AVALÚO

AVALUO COMERCIAL

**APARTAMENTO 102 Interior 4 Conjunto Residencial tamarindos DE LA CARRERA 112 F
NO. 80-59 CIUDADELA COLSUBSIDIO
BOGOTA D.C.**

Habiendo analizado la información obtenida del inmueble ubicado en Bogotá D.C; con Matrícula No. 50C-1242075, los documentos suministrados y obtenidos en las diferentes entidades, el sector y demás variables, se estima su valor comercial en: **\$199.404.379.87**

Se considera el anterior para operaciones de contado en las condiciones actuales del mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma; discriminado así:

Avalúo Total

DESCRIPCIÓN	AREA M2	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
APTO 102	57.41	\$3.473.338.79	\$199.404.379.87
PARQUEADERO 22		\$0	\$0
VALOR TOTAL			\$199.404.379.87

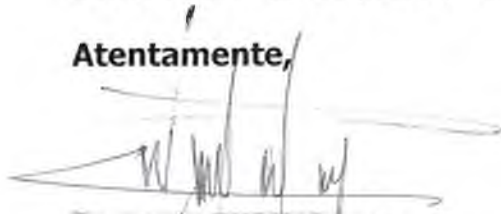
Notas Finales:

El estacionamiento o parqueadero No. 22 es de uso exclusivo, pero de tipo comunal por lo mismo no hace valoración de este de forma independiente.

SON: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE

En los anteriores términos dejo rendido el dictamen pericial encomendado por el Juzgado (49) Cuarenta y nueve Civil del Circuito, el cual queda a consideración del Señor Juez y de las partes, estando diligente a responder cualquier inquietud.

Atentamente,



Winston LARA PINEDA

C.C 79.101636 de Bogotá

Bogotá marzo 04 de 2022

E-mail:

wisdon6@yahoo.com

XXIV. OTROS ANEXOS

1. Certificado de Libertad del predio 50C-1242075
2. Fotocopia de la Escritura 7591 De septiembre 11 de 1990
3. Certificación catastral 2022
4. Fotocopia Impuestos Prediales Municipales 2021
5. Anexos de Oferta Inmobiliaria en la Zona
6. Constancia de estratificación
7. Informe consolidado
8. Certificación de Corpolonjas.
9. Certificación Colegio Nacional De Avaluadores.



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

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matrícula: 50C-1242075

Página 1 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-06-1990 RADICACIÓN: 1990-36260 CON: SIN INFORMACION DE: 20-06-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0070Z8LWOOD CATASTRAL ANT: EG9375

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 102 INT.4 AREA PRIVADA: 57.41 M2. ALTURA LIBRE: 2.20 MTRS. COEFICIENTE: 0.747% Y CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.3505 DE 12-06-80 NOTARIA 1. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR,ADQUIRIO POR COMPRA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2858 DE 11-12-85,NOTARIA 23 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 30-12-85,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0934784.- BAVARIA S.A.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA SIGUIENTE FORMA:PARTE: POR COMPRA EN COMUN Y PROINDIVISO CON COMPAÑIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS S.A."COLINSA"DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA CORDOBA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8003 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.976,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 15-06-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0354539 POSTERIORMENTE ACLARADA POR LA 8529 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 19-03-79 AL FOLIO DE MATRICULA YA CITADO;POR ESCRITURA N. 8529 DE 22-12-78,HACIENDA CORDOBA LTDA.,VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,LA CUAL SE REGISTRO EL 19-02-79 AL FOLIO DE MATRICULA ARRIBA MENCIONADO;HACIENDA CORDOBA ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE URICOCHEA,SEGUN ESCRITURA N.1727 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA,REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO BAJO EL N. 8543-B DE 1.964;COMPAÑIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84 AL FOLIO DE MATRICULA ANTES MENCIONADO. OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA CORDOBA LTDA.,JUNTO CON COMPAÑIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",POR ESCRITURA N. 8136 DE 27-10-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-10-76 AL FOLIO DE MATRICULA 050-0354538;POR ESCRITURA N. 8528 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA CORDOBA LTDA.,VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,LA CUAL SE REGISTRO EL 19-02-79;HACIENDA CORDOBA,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,ENMAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR DE URICOCHEA,POR ESCRITURA N. 1727 YA MENCIONADA;COMPAÑIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA PARTE POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON COMPAÑIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",A HACIENDA GRANADA LIMITADA,SEGUN ESCRITURA N. 8136 DE 27-12-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 08-03-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0323658;POR ESCRITURA N. 8527 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA GRANADA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA EL 19-02-79;HACIENDA GRANADA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR,SEGUN ESCRITURA N. 1726 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA,ACLARADA POR LA ESCRITURA N. 4430 DE 16 DE AGOSTO DE 1.975,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 08-08-76;COMPAÑIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84.-OTRA PARTE,POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",A HACIENDA CALDAS LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 7997 DE 31-12-76 NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-06-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0760034;POR ESCRITURA N. 8654 DE 27-12-78 NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA CALDAS,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA 19-02-79;HACIENDA CALDAS LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84,NOTARIA7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matrícula: 50C-1242075

Página 2 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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

04-84.- OTRA PARTE, POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, A HACIENDA LA MANGA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 2038 DE 10-05-77, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-07-77, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0245700, ACLARADA POR LA 8532 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 01-06-79; POR ESCRITURA N. 8532 DE 22-12-78, HACIENDA LA MANGA LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., HACIENDA LA MANGA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1725 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.964; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84, NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-04-84; HACIENDA LA MANGA LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.-OTRA PARTE, ADQUIRIO JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA LA MANGA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8134 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-12-75, AL FOLIO DE MATRICULA N. 356407; POR ESCRITURA N. 8531 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA LA MANGA LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 22-02-79; HACIENDA LA MANGA LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U. POR ESCRITURA N. 1725 YA MENCIONADA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA.-OTRA PARTE, POR COMPRA, JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA PALERMO LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8137 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-10-76, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0370778; POR ESCRITURA 8525 DE 22-12-78 NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA PALERMO LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 19-03-79; HACIENDA PALERMO LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1724 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10. DE BOGOTA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA.-OTRA PARTE, POR COMPRA, JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA SAN PEDRO LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8133 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-10-76, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0260057; POR ESCRITURA N. 8530 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA SAN PEDRO LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 19-02-79; HACIENDA SAN PEDRO LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL TERRENO, POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1729 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10. DE BOGOTA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR ESCRITURA N. 2072 YA CITADA.-OTRA PARTE, ADQUIRIO JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA GRANADA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8004 DE 31-12-76 NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-05-77, AL FOLIO DE MATRICULA N. 393056; ACLARADA POR LA 8526 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-02-79; POR ESCRITURA N. 8526 ANTES CITADA, HACIENDA GRANADA LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.; HACIENDA GRANADA LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1726 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10 DE BOGOTA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 YA CITADA.-POR ESTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matrícula: 50C-1242075

Página 3 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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

MISMA ESCRITURA SE ENGLOBARON LOS PREDIOS AL FOLIO DE MATRICULA N. 50-0794276-.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 112F 80 59 IN 4 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 F 78-59 APARTAMENTO 102 INTERIOR 4 URBANIZACION "CIUDADELA COLSUBSIDIO" AGRUPACION 7C LOS TAMARINDOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1217953

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1989 Radicación: 82595

Doc: ESCRITURA 6683 del 04-12-1989 NOTARIA 31. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO".

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1990 Radicación: 36260

Doc: ESCRITURA 3505 del 12-06-1990 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO".

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-1990 Radicación: 79504

Doc: ESCRITURA 7591 del 09-11-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

A: YEPE# LAPEIRA LEUNAN DE JESUS

CC# 18383404 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-1990 Radicación: 79504

Doc: ESCRITURA 7591 del 09-11-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361



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

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matrícula: 50C-1242075

Página 4 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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: NOVA PINZON AURORA	CC# 41776820 X
A: YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS	CC# 19383404 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-1990 Radicación: 79504

Doc: ESCRITURA 7591 del 09-11-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,605,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: NOVA PINZON AURORA	CC# 41776820 X
------------------------	----------------

DE: YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS	CC# 19383404 X
-----------------------------------	----------------

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHOORAR

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-09-1991 Radicación: 60834

Doc: ESCRITURA 3769 del 22-07-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$861,021,447

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESCRITURA # 6683 DE 04-12-89 NOTARIA 31 DE BOGOTA EN CUANTO A ESTOS INMUEBLES UNICAMENTE.

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHOORAR"

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO".

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-1993 Radicación: 87362

Doc: OFICIO 2123 del 22-10-1993 JDO 28 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHOORAR

A: NOVA PINZON AURORA	CC# 41776820 X
-----------------------	----------------

A: YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS	CC# 19383404 X
----------------------------------	----------------

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-02-1994 Radicación: 12813

Doc: OFICIO 2496 del 13-12-1993 JUZ.28 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHOORAR

A: NOVA PINZON AURORA	CC# 41776820 X
-----------------------	----------------

A: YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS	X
----------------------------------	---



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

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matricula: 50C-1242075

Pagina 5 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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: 02-12-1994 Radicación: 1994-101242

Doc: OFICIO 1527 del 23-11-1994 JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CITIBANK COLOMBIA

A: YEPES LEPEIRA LEUNAM DE JESUS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-03-1995 Radicación: 1995-17364

Doc: OFICIO 376 del 27-02-1995 JDO.21 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CITIBANK COLOMBIA

A: YEPES LEPEIRA LEUNAM DE JESUS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-1995 Radicación: 1995-17364

Doc: OFICIO 376 del 27-02-1995 JDO.21 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

A: YEPES LAPEIRA LEUNAM DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-04-1996 Radicación: 1996-37689

Doc: OFICIO 884 del 29-03-1996 JUZ. 21 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8800341338

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

A: YEPES LAPEIRA LEUNAM DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-06-1998 Radicación: 1998-51667

Doc: OFICIO 678 del 05-05-1998 JUZ. 31 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matrícula: 50C-1242075

Página 6 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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

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

DE: FINANCIERA PROVENSA

A: YEPEL LAPEIRA LEUNAN DE JESUS

CC# 19383404 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-09-2000 Radicación: 2000-69122

Doc: OFICIO 2425 del 11-09-2000 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: JOLA BALLEEN JORGE E.(BIC)

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-66201

Doc: OFICIO 1915 del 16-08-2001 JUZGADO 33 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 750 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL SEGUN ART. 558 DEL C. DE P.C.DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: FINANCIERA PROVENSA

A: YEPEL LAPEIRA LEUNAN DE JESUS

CC# 19383404 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-66201

Doc: OFICIO 1915 del 16-08-2001 JUZGADO 33 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 750 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL SEGUN ART. 558 DEL C. DE P.C.DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: JOLA BALLEEN JORGE E.(BIC)

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-66201

Doc: OFICIO 1915 del 16-08-2001 JUZGADO 33 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL HIPOTECARIO #6673.

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

DE: GRANAHORRARR BANCO COMERCIAL S.A.

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

A: YEPEL LAPEIRA LEUNAN DE JESUS

CC# 19383404 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matricula: 50C-1242075

Página 7 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-09-2002 Radicación: 2002-71024

Doc: ESCRITURA 4948 del 21-08-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001.

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

A: AGRUPACION 7C "LOS TAMARINDOS"

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-01-2003 Radicación: 2003-8250

Doc: OFICIO 02-2279 del 22-11-2002 JUZGADO 33 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: GRANAHORRAN BANCO COMERCIAL S.A.

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

A: YEPES LAPEIRA LEUMAN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-04-2003 Radicación: 2003-30672

Doc: OFICIO 329 del 18-02-2003 JUZGADO 20 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO # 030063

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

DE: YEPES LAPEIRA LEUMAN DE JESUS

CC# 19383404 X

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-05-2003 Radicación: 2003-43758

Doc: OFICIO 1096 del 16-05-2003 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS DERECHOS DE CUOTA. RADICACION: 19 2003-0305

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

DE: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

A: YEPES LAPEIRA LEUMAN DE JESUS

CC# 19383404 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-08-2004 Radicación: 2004-75135

Doc: OFICIO 1446 del 07-07-2004 JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA DE LA DEMANDADA.

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"



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

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matricula: 50C-1242075

Página 8 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 16-05-2005 Radicación: 2005-42341

Doc: OFICIO 637 del 30-03-2005 JUZGADO 40 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO COMUNICADO CON OFICIO
1056 DE 2003. ART. 558 C.P.C.

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

DE: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820

A: YEPEL LAPEIRA LEUNAN DE JESUS

CC# 18383404 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-05-2005 Radicación: 2005-42341

Doc: OFICIO 637 del 30-03-2005 JUZGADO 40 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO COMUNICADO CON OFICIO
1446 DE 2004- ART. 558 C.P.C.

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y PROFESIONALES DE COLOMBIA " COOMEVA "

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-05-2005 Radicación: 2005-42341

Doc: OFICIO 637 del 30-03-2005 JUZGADO 40 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PARA PROCESO MIXTO
ACUMULADO # 03-0244

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y PROFESIONALES DE COLOMBIA " COOMEVA "

DE: GRANAHOORRAN BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHOORRAN

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

A: YEPEL LAPEIRA LEUNAN DE JESUS

CC# 18383404 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 28-09-2017 Radicación: 2017-75765

Doc: OFICIO 3582 del 25-08-2017 JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO (SIC)

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220128592454055291

Nro Matrícula: 50C-1242075

Página 9 TURNO: 2022-58746

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 05:05:29 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

DE: BANCOOMEVA ANTES COOMEVA NIT 900172148-3

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-83691

Doc: OFICIO 72 del 18-10-2017 CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA CISA-SUP-062-2017 CUOTA PARTE.

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

NIT# 8800428455

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 26-11-2021 Radicación: 2021-102670

Doc: OFICIO EE0182832 del 25-10-2021 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A: YEPES LAPEIRA LEUNAN DE JESUS

CC# 18383404

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 01-12-2021 Radicación: 2021-104531

Doc: OFICIO 7649 del 25-11-2021 CISA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

NIT# 8800428455

A: NOVA PINZON AURORA

CC# 41776820

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 06-12-2000

EN NOMBRES SE EXCLUYE A RIASCOS RODRIGUEZ MARIA ROSA POR NO CORRESPONDER TC.2000-INT793 CDG AUXDEL22 ABOGADO37



-2--

ciudad de Bogotá, D. E. aprobada según
resolución número cuatrocientos diez y
ocho (No. 418) del nueve (9) de
septiembre de mil novecientos ochenta y
siete (1.987) expedida por el

Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La
Agrupación de Vivienda Los Tamarindos Propiedad Horizontal,
del cual hace parte el inmueble objeto de esta venta, está
localizada en la ciudad de Bogotá D.E. , distinguida en la
nomenclatura urbana en la carrera ciento doce F (112 F)
número setenta y ocho - cincuenta y nueve (78- 59) tiene un
área superficial de ocho mil quinientos cuarenta y ocho
metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados
(8548.45 M2) y está comprendida dentro de los siguientes
límites: Por el Noroccidente; con el control ambiental
sobre la Avenida el Cortijo de esta ciudad. Por el
Nororiental; con la Agrupación 7A LOS YARUMOS y la
Agrupación 7B Los Ocosos de esta manzana. Por el
Sureste; con la carrera ciento doce F (112 F) de esta
ciudad. Por el Suroccidente; con la autopista Medellín de
esta ciudad.

De acuerdo con el reglamento de propiedades horizontal de la
Agrupación de vivienda Los Tamarindos el cual se
protocolizó en la escritura pública número 3505 de 12 de
Junio de 1.990 de la Notaría Primera de Bogotá, aclarada
mediante la escritura pública número 4026 del cinco (5) de
Julio de 1.990 otorgada en la Notaría Primera (la.) del
Círculo de Bogotá. El inmueble objeto de esta escritura de
compraventa tiene las siguientes especificaciones:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE

Escritura Pública
Nº 3505 de 12 de Junio de 1990

AB 19653176



-3-

548

APARTAMENTO 102. Tiene su acceso por la Carrera N2F # 78-59 interior 4 Agrupación LOS TAMARINDOS de la manzana M7C. Cuenta con un área privada construida de cincuenta y siete metros

cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (57.41 M2). Su altura libre es de dos metros veinte centímetros (2.20 Mts). Sus linderos con muros estructurales y demás elementos comunes al medio son: Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y en distancias sucesivas de quince centímetros (0.15 Mts), catorce centímetros (0.14 Mts), un metro ochenta y cinco milímetros (1.085 Mts), cuatro metros ochenta y cinco milímetros (4.085 Mts), un metro setenta y cinco centímetros (1.75 Mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 Mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 Mts) con la zona comunal de vestíbulo, el apartamento 101 del mismo interior y el jardín comunal de esta agrupación. Del punto B al punto C en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 Mts), un metro cinco centímetros (1.05 Mts), sesenta centímetros (0.60 Mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 Mts), cinco metros ochenta y seis centímetros (5.86 Mts), con jardín comunal de esta agrupación y el apartamento 101 del interior 5 de esta misma agrupación. Del punto C al punto D en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 Mts), un metro cinco centímetros (1.05 Mts), sesenta centímetros (0.60 Mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 Mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 Mts) con área libre comunal de esta agrupación. Del punto D al punto A, y cierra en línea quebrada y en distancias de dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 Mts), veinticinco centímetros (0.25

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COPIA CMBI E

Mts), un metro doce centímetros (1.12 Mts), veinticinco centímetros (0.25 Mts), un metro cinco centímetros (1.05 Mts), setenta y cinco centímetros (0.75 Mts), un metro dos centímetros (1.02 Mts), noventa y tres centímetros (0.93 Mts), un metro (1.00 Mts) con la zona comunal de acceso, escaleras y depósito. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el terreno comunal de esta agrupación. CENIT: Placa común al medio con el nivel 2 o segundo piso apartamento 202 del mismo interior. DEPENDENCIAS: Salón-comedor, 3 alcobas, 1 baño, cocina, ropas. NOTA: Dentro del inmueble existen muros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común, no pueden ser modificados. El área correspondiente ha sido descontada, para el cálculo del área privada del apartamento que se alindera.

[illegible]

AB 20551476



--4--

549

Al inmueble le corresponde el FOLIO DE

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 050- ----

1242075 -----

y forma parte de la CEDULA CATASTRAL EN

MAYOR EXTENSION número EG-9375. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. PARAGRAFO SEGUNDO: A este inmueble le corresponde el uso exclusivo del sitio de estacionamiento o garaje de propiedad común distinguido en el Reglamento de Propiedad Horizontal con el número 22 .-----

SEGUNDA: La enajenación del inmueble descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 182 de 1.948 y en su Decreto Reglamentario.-----

TERCERA: TITULOS DE ADQUISICION. EL VENDEDOR adquirió el inmueble que vende, así: -----

a) El lote de terreno por compra hecha en mayor extensión a la Sociedad "BAVARIA S.A. ", según consta en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta ocho (2.858) de diciembre once (11) de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) otorgada en la Notaría Veintitres (23) del Circulo de Bogotá, D.E., registrada al FOLIO DE

MATRICULA INMOBILIARIA número 050-0934784 de la Oficina

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE
ATA DE REGISTRO



UAECD
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

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, Fecha:
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
"Derecho constitucional de Habeas Data"

26/01/2022

Radicación No.: 25480

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	AURORA NOVA PINZON	C	41775620	50	N
2	LEUNAN DE JESUS YEPES LAPEIRA	C	19383404	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	7591	09/11/1990	BOGOTA	01	050C01242075

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.

KR 112F 80 59 IN 4 AP 102 - Código postal 111011

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

Dirección(es) anterior(es):

KR 112F 78 59 IN 4 AP 102 FECHA: 11/10/2004

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

005850 01 01 002 01002

A80 112F 3 22

CHIP: AAA0070ZSLW

Número Predial 110010156105000010001902010002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
63.90 57.40

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$122,290,000	2022
2	\$114,551,000	2021
3	\$113,823,000	2020
4	\$114,767,000	2019
5	\$113,381,000	2018
6	\$100,870,000	2017
7	\$93,884,000	2016
8	\$97,618,000	2015
9	\$80,663,000	2014
10	\$74,444,000	2013

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 26 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2022

ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ

SUBGERENTE DE PARTICIPACION Y ATENCION AL CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 88B3BE5D3621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



AÑO GRAVABLE
2021



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo	21017711280
Factura Número:	2021201041610265416
Código QR	Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIP AAA0070ZSLW		2. DIRECCIÓN KR 112F 80 59 IN 4 AP 102				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01242075			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO	
CC	41775620	AURORA NOVA PINZON		50	PROPIETARIO	KR 112F 80 59 IN 4 AP 102		BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)	
CC	19383404	LEONARDO JESUS YEPES LAPEIRA		50	PROPIETARIO	KR 112F 80 59 IN 4 AP 102		BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)	
11.									
C. LIQUIDACIÓN FACTURA									
12. AVALUO CATASTRAL 114.551,000		13. DESTINO HACENDARIO		61. RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES		14. TARIFA 3		15. % EXENCIÓN 0	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 344,000		18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		3.600		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		341,000	
D. PAGO									
DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)		HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)					
20. VALOR A PAGAR		VP	341,000			341,000			
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	34,000			0			
22. DESCUENTO ADICIONAL		DA	0			0			
23. TOTAL A PAGAR		TP	307,000			341,000			
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO									
24. PAGO VOLUNTARIO		AV	34,000			34,000			
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA	341,000			375,000			
F. MARQUELA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO									
HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)		HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)							

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)727202000856(6020)2161771128017204391035000000003410005620210823

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)727202000856(6020)2161771128012445861239990000000375500963210723

PREDIOS EN VENTA CIUDADELA COLSUBSIDIO



TELEFONO: 3118685086 DIR: CRA 112F 80-39
TAMARINDOS
CONSTRCC: 57.41M2 ESTADO: 2.0 ADMON
\$137.000
ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 4 ESTRATO: 3
GARAJE: COMUNAL VALOR\$204.000.000
DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
COMEDOR COCINA



TELEFONO: 3102202000 DIR: CRA 112F 80-39
SIETE CUEROS
CONSTRCC: 58.0M2 ESTADO: 1.50 ADMON
\$163.000
ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 3 ESTRATO:
3
GARAJE: PROPIO VALOR\$230.000.000
DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
COMEDOR COCINA



TELEFONO: 3125438884-3057134941 DIR: CRA
112F 80-39 SIETE CUEROS
CONSTRCC: 57.0M2 ESTADO: 2.50 ADMON
\$100.000
ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 4 ESTRATO:
3
GARAJE: **PROPIO** VALOR\$200.000.000
DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
COMEDOR COCINA



TELEFONO:3217420082-3144129949 DIR:
 CIUDADELA
 CONSTRCC: 60.00M2 ESTADO: 2.0 ADMON
 \$153.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 5
 ESTRATO: 3
 GARAJE: PROPIO VALOR\$226.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
 COMEDOR COCINA, ALTILLO



TELEFONO: DIR: CIUDADELA
 CONSTRCC: 58.00M2 ESTADO: 2.0
 ADMON \$152.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 5
 ESTRATO: 3
 GARAJE: PROPIO VALOR\$240.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
 COMEDOR COCINA, ALTILLO



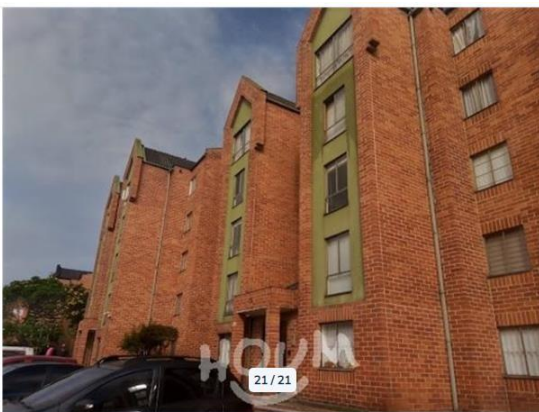
TELEFONO: 3188043569-3027954092
 DIR: CIUDADELA
 CONSTRCC: 59.00M2 ESTADO: 2.0
 ADMON \$152.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 3
 ESTRATO: 3
 GARAJE: PROPIO VALOR\$235.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO
 SALA COMEDOR COCINA



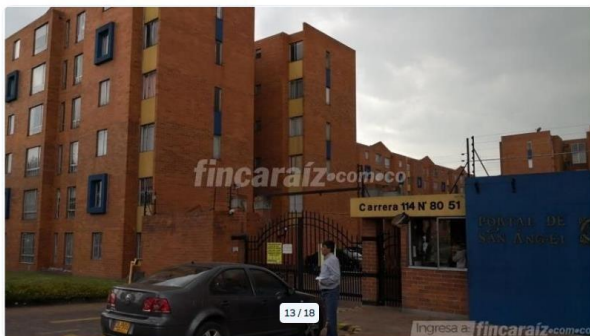
TELEFONO: 3142941430-3118448126 DIR:
 CIUDADELA
 CONSTRCC: 58.00M2 ESTADO: 1.50 ADMON
 \$147.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 5 ESTRATO: 3
 GARAJE: PROPIO VALOR\$220.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
 COMEDOR COCINA



TELEFONO: DIR: CIUDADELA
 CONSTRCC: 60.00M2 ESTADO: 1.50 ADMON
 \$147.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 5
 ESTRATO: 3
 GARAJE: PROPIO VALOR\$235.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 2 BAÑO SALA
 COMEDOR COCINA



TELEFONO: DIR: CIUDADELA
 CONSTRCC: 60.00M2 ESTADO: 2.50
 ADMON \$138.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 3
 ESTRATO: 3
 GARAJE: PROPIO VALOR\$230.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
 COMEDOR COCINA



TELEFONO: DIR: CIUDADELA
 CONSTRCC: 56.00M2 ESTADO: 2.50
 ADMON \$127.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 3
 ESTRATO: 3
 GARAJE: COMUNAL VALOR\$186.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 2 BAÑO SALA
 COMEDOR COCINA



TELEFONO: DIR: CIUDADELA
 CONSTRCC: 54.48M2 ESTADO: 2.50
 ADMON \$105.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 4
 ESTRATO: 3
 GARAJE: COMUNAL VALOR\$187.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
 COMEDOR COCINA



TELEFONO: DIR: CIUDADELA
 ALCAPARROS
 CONSTRCC: 53.50M2 ESTADO: 2.50
 ADMON \$100.000
 ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 4
 ESTRATO: 3
 GARAJE: COMUNAL
 VALOR\$180.000.000
 DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 2 BAÑO
 SALA COMEDOR COCINA

in Venta, Ciudadela Colsubsidio

in, Bogotá D.C. **Área 50 m²**



TELEFONO: DIR: CIUADADELA
CONSTRCC: 50.00M2 ESTADO: 2.00 ADMON
\$97.000
ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 1
ESTRATO: 3
GARAJE: COMUNAL VALOR\$173.000.000
DISTRIBUCION: 3 ALCOBAS 1 BAÑO SALA
COMEDOR COCINA

Ventua / Bogotá D.C. / Ciudadela Colsubsidio / Apartamentos en venta en Ciudadela Colsubsidio, Bogotá

in Venta, CIUADADELA COLSUBSIDIO

ista Medellín, Bogotá D.C. **Área 50 m²**



TELEFONO: DIR: CIUADADELA
CONSTRCC: 50.00M2 ESTADO: 2.50
ADMON \$85.000
ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS PISO: 5
ESTRATO: 3
GARAJE: PROPIO VALOR\$170.000.000
DISTRIBUCION: 2 ALCOBAS 1 BAÑO
SALA COMEDOR COCINA

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO **KR 112 F 80 59**

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.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad	10-ENGATIVA
Barrio Catastral	005650-CIUDELA COLSUBSIDIO

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 112 F 80 59

Manzana Catastral	00565001
Lote Catastral	0056500101
UPZ	72-BOLIVIA

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 - UAEDC 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: 2 Sector Demanda: C Decreto: Dec 309 de 2004 Mod.= Circular No. 001 de 2008. Dec 182 de 2017
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso	II-A
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	II-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	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 112 F 80 59

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
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.	

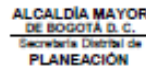
Reserva Vial

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.



Hora: 20:10:12

AAA0070ZSLW

favor Blake.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

ANEXO. CARNET AVALUADOR

SEÑOR

JUEZ CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

j49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REF: PROCESO DIVISORIO No 11001310302020030006300

DEMANDANTE(S): LEUNAN DE JESUS YEPES KLAPEIRA

DEMANDADO (S): AURORA NOVA PINZON

DESPACHO DE ORIGEN: JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO.

ASUNTO: ALLEGO INFORME PERICIAL Y SOPORTE DE EXCUSA MEDICA.

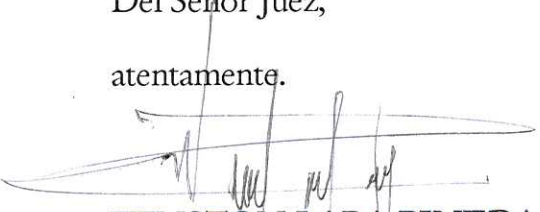
WINSTON LARA PINEDA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá. identificado con cédula de ciudadanía número 79 '101.636, obrando en calidad de perito A valuator de bien inmueble en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar el informe Pericial encomendado.

Así mismo me permito allegar la excusa médica y los soportes del tratamiento realizado por insuficiencia respiratoria, recurriendo a medico particular para el correspondiente tratamiento.

En consecuencia, se solicita respetuosamente a su Señoría se sirva tener en cuenta el informe dadas las Dificultades que se presentaron para la realización del correspondiente Avalúo en Razón a que la Señora Demandante estuvo fuera del país.

Del Señor Juez,

atentamente.



WINSTON LARA PINEDA.

C.C. No 79 '101.636

E-Mail: wisdon6@yahoo.com

Tel: 3156174071

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: abril, de 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), WINSTON LARA PINEDA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 79101636 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) WINSTON LARA PINEDA, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número EN TRAMITE, reside en la Ciudad de BOGOTÁ D.C del departamento de BOGOTÁ D.C.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WINSTON LARA PINEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79101636. El(la) señor(a) WINSTON LARA PINEDA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación.

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores



**CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL
DE AVALUADORES**

CERTIFICA A:

WINSTON LARA PINEDA

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No:

79101636

**Participó en el Taller, Sistemas de Información Geográfico para Avaluadores, de 15 hrs,
Teórico Práctico**

TALLER INTRODUCCION DE QGIS 3.22 BIOTOWIEZA

Sergio Alfredo Fernandez Gómez

SERGIO ALFREDO FERNANDEZ GÓMEZ

Presidente y Representante Legal





**CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL
DE AVALUADORES**

CERTIFICA A:

WINSTON LARA PINEDA
Con Cédula No: 79101636

Asistió a la Conferencia A DISTANCIA

VALORACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN POR OBRA PÚBLICA

abril 4 de 10:00 a.m. a 12:00 a.m. del 2022

CONFERENCIISTA: ABOGADO FREDY ANTONIO TELLEZ RUEDA

Sergio Alfredo Fernández
SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





Certifica que

WINSTON LARA PINEDA
C.C. 79101636

asistió al curso de:

TALLER: MÉTODOS VALUATORIO EN COLOMBIA
(MERCADO, CAPITALIZACIÓN, COSTOS DE REPOSICIÓN Y RESIDUAL).
Paso a Paso

Realizado entre los días 15 de febrero y 05 de marzo del 2021, 30 horas teóricas-prácticas

Sergio A. Fernández Gómez

Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620



Organiza

Dario Duvarán Lequerdo Ochoa
Dario Duvarán Lequerdo Ochoa
Gerente

CNTL- 311636

Bogotá, D. C, Noviembre 13 de 2019

A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación

LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP" Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS", Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números S 0010727 Y S0014598.

Se dirige a ustedes por medio de la presente, certificando que el señor **WINSTON LARA PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **79.101.636 de Bogotá D.C.**, realizó el Diplomado Integral de Avalúos en enero del 2010 a junio del 2010, con una duración de 120 horas teórico prácticas, obteniendo por el mismo el Registro Nacional de Avaluador **RNA/C.C -01- 4780** y aprobando el siguiente contenido programático:

MODULO 1: LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL 388/97 E INCIDENCIA EN LOS AVALÚOS

☐ Ordenamiento Territorial y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.

☐ Componentes, Etapas del P.O.T. procedimiento de adopción.

☐ Decretos reglamentarios, manejo del espacio público (1504/98), unidades de actuaciones urbanísticas (Ley 810/2003.)

☐ Avalúos para fijar la compensación en tratamiento de conservación Dto. 154/98

☐ Transferencia de bienes fiscales Dto. 540/98

☐ Normas y procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles. Decreto reglamentario 1420/98 y Resolución I.G.A.C.

☐ Determinación del valor comercial.

☐ Unificación de las metodologías valuatorias en Colombia.

☐ De las personas naturales; jurídicas que realizan avalúos.

☐ Elaboración y controversia de los mismos.

Ventas ◦

Avalúos ◦

Arrendamientos ◦

Derecho Inmobiliario ◦

Propiedad Horizontal ◦

Arquitectura e Ingeniería ◦

Escuela Inmobiliaria ◦

- ☐ Avalúos efecto plusvalía, hechos generadores y estimación, participación y recaudo, cronograma.
- ☐ Impuesto y gravámenes del predial y valorización, hechos generadores.
- ☐ Normas urbanísticas, licencias y sanciones urbanísticas Dct. 1052 - Dcto. 564/2006. Obligatoriedad y competencia.
- ☐ Taller. Aplicación e interpretación de Normas urbanísticas.

MODULO 2: CONCEPTOS BASICOS DE AVALUOS

- ☐ Que son ¿conceptos?
- ☐ Clases ¿muebles-inmuebles?
- ☐ Bienes por adherencia destinación.
- ☐ Definición.
- ☐ Investigaciones directas e indirectas.
- ☐ Valor de uso contra valor de cambio.
- ☐ Aspectos fundamentales en la elaboración de los avalúos.
- ☐ Factores que inciden en el avalúo de lotes.
- ☐ Factores que inciden en el avalúo de construcciones.
- ☐ Métodos valuatorios (renta, mercado, reposición, residual) **POTENCIAL DE DESARROLLO**
- ☐ Elementos necesarios para la información del evaluador

MODULO 3: AVALUOS URBANOS

- ☐ Definición
- ☐ Avalúo de lotes, áreas de cesión, índice de ocupación, índice de construcción área construible.
- ☐ Derecho de superficie.
- ☐ Usos del suelo.
- ☐ Plan de desarrollo y código de construcciones.
- ☐ Sistemas constructivos.
- ☐ Taller práctica.
- ☐ Avalúo general de un inmueble
- ☐ Taller-práctica informe avalúo.

MODULO 4: AVALUOS RURALES

- ☐ Definición
- ☐ Perímetro rural.
- ☐ Clasificación del terreno según pendiente.
- ☐ Tipos drenaje.
- ☐ Clases de suelo.
- ☐ Retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, Profundidad efectiva nivel de fertilidad.

Ventas e
Avalúos e
Arrendamientos e
Derecho Inmobiliario e
Propiedad Horizontal e
Arquitectura e Ingeniería e
Escuela Inmobiliaria e

- ☐ Método valuatorio "Cultivos permanentes y semi permanentes".
- ☐ Plan de desarrollo.
- ☐ Taller-práctica informe avalúo.

MODULO 5: AVALUOS ESPECIALES

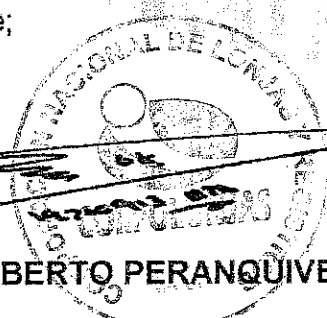
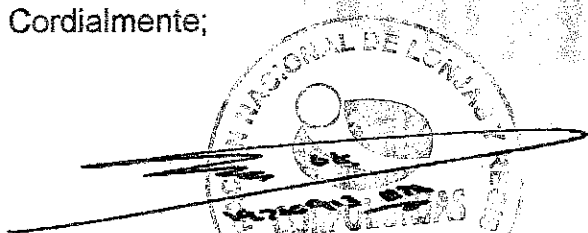
- ☐ Definición
- ☐ Avalúo de copropiedades, condominios y multifamiliares.
- ☐ Hospitales y clínicas.
- ☐ Método valuatorio Avalúos especiales

MODULO 6: AVALUOS INDUSTRIALES

- ☐ Definición, conceptos generales.
- ☐ Obsolescencia técnica.
- ☐ Obsolescencia funcional.
- ☐ Componentes del avalúo, terreno, construcciones, maquinaria y equipo, valor en marcha, valor de los intangibles, "GOOD WILL"
- ☐ Metodología para avaluar el valor en marcha.
- ☐ Metodología para avaluar el "GOOD WILL"
- ☐ Avalúo total.
- ☐ Taller - práctica informe del avalúo.

Se expide a solicitud de la interesada a los 13 días del mes de Noviembre 2019.

Cordialmente;



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE
PRESIDENTE
CORPOLONJAS-LONJANAP

Ventas o
Avalúos o
Arrendamientos o
Derecho Inmobiliario o
Propiedad Horizontal o
Arquitectura e Ingeniería o
Escuela Inmobiliaria o

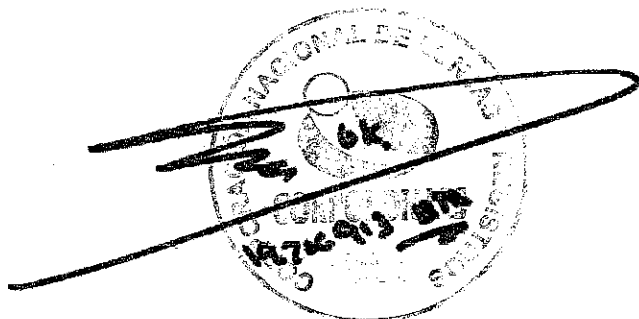
“CORPOLONJAS Y LONJANAP”

CERTIFICA:

Que el señor **WISTON LARA PINEDA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° **79.101.636 DE BOGOTA D.C**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Nacional Avaluador de CORPOLONJAS, desde 30 de Junio del 2010, con la matricula – afiliado N° **R.N.A./C.C-01-4780**

Encontrándose a la fecha activo, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Trámites régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6, Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013.

La presente certificación se expide a los 13 días del mes de Noviembre del año 2019.



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

Ventas ◦
Avalúos ◦
Arrendamientos ◦
Derecho Inmobiliario ◦
Propiedad Horizontal ◦
Arquitectura e Ingeniería ◦
Escuela Inmobiliaria ◦

Bogotá, D. C. Noviembre 13 /2019.

A QUIEN INTERESE:

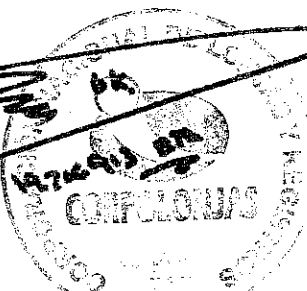
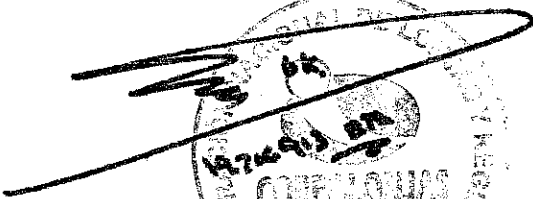
Asunto: Certificación de Recomendación.

Por medio de la presente la Corporación Nacional de Lonjas y Registros “**CORPOLONJAS**”, certifica que el señor WINSTON LARA PINEDA, Identificado con cédula de ciudadanía No. **79.101.636** de Bogotá, labora y apoya en Avaluos corporativos en nuestra Organización gremial desde Junio del 2010.

En la actualidad se encuentra desempeñando el cargo de Avaluador Profesional , **RNA/C.C-01-4780**.El cual se encuentra vigente hasta 30 de Noviembre del 2020 cumpliendo con seriedad , responsabilidad y honestidad en las labores asignadas

Se expide a solicitud del interesado a los doce (13) días del mes de Noviembre de 2019.

Cordialmente;



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente

Ventas ◦
Avalúos ◦
Arrendamientos ◦
Derecho Inmobiliario ◦
Propiedad Horizontal ◦
Arquitectura e Ingeniería ◦
Escuela Inmobiliaria ◦

El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA:

WINSTON LARA PINEDA
C.C79.101.636 DE BOGOTÁ D.C.

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____

AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____

AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____

AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____

AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____

AVALUOS AMBIENTALES _____

NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____

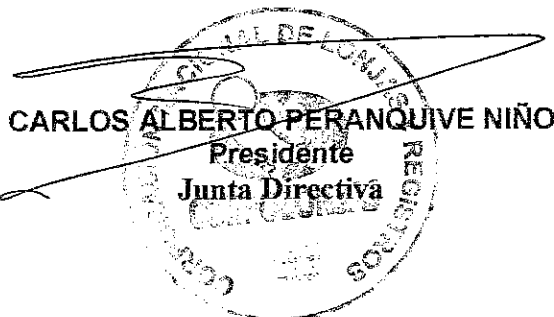
AVALUO DE AUTOMOTORES _____

AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-01-4780** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Noviembre del 2020**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 29 días del mes de Octubre del 2019.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva



Ventas ◦
Avalúos ◦
Arrendamientos ◦
Derecho Inmobiliario ◦
Propiedad Horizontal ◦
Arquitectura e Ingeniería ◦
Escuela Inmobiliaria ◦



CAJV18988

CERTIFICACION

La suscrita, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que el señor **WINSTON LARA PINEDA**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 79.101.636, de acuerdo a la información que reposa en los archivos físicos y el sistema de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que figura inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia para la ciudad de **BOGOTÁ**, desde el **01 de Febrero de 1992**, en la actualidad su estado es **activo** y cuenta con una licencia por el periodo comprendido entre el **01 de Abril del 2017 al 01 de Abril del 2019** y los oficios que registra a la fecha son:

- PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
- PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES
- PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS
- PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES
- MECANICO INDUSTRIAL
- EXPERTO AGRICOLA
- ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Así mismo, se evidencia que se encuentra inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia para el municipio de **Ubaté**, por el periodo comprendido entre **02 de septiembre de 2017 al 01 de abril de 2019** en los siguientes oficios:

- PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
- PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES
- PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS
- PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES
- MECANICO INDUSTRIAL
- EXPERTO AGRICOLA
- ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Y para el municipio de **Anapoima** se encuentra inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia por el periodo comprendido entre **02 de septiembre de 2017 al 01 de abril de 2019** en los siguientes oficios:

- PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
- PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS
- PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código General del Proceso y el Acuerdo N° PSSA 15-10448, proferidos por la H. Sala Administrativa del



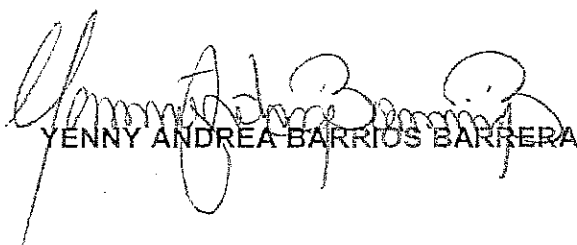


Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

Consejo Superior de la Judicatura; por tal motivo estos oficios no tienen ningún vínculo laboral con la Entidad.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., el 02 de Mayo de 2018, a solicitud escrita del señor **WINSTON LARA PINEDA**.


YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA

 Elaboró: CM





1er. Encuentro de **Autoregulación** del Sector Valuatorio

WINSTON LARA PINEDA

PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO
SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

BOGOTÁ, 25 DE NOVIEMBRE DE 2016



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

80024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

WINSTON LARA PINEDA

C.C. 79.101.636

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodologías bajo **Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**, para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde **Febrero de 2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-01-4780**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Noviembre de 2017**, lo cual le faculta para **avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 16 días del mes de Noviembre de 2016.


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva





OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO



Al Señor (a)

WINSTON LARA PINEDA

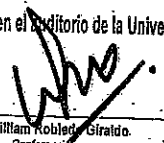
C.C. 79.101.636

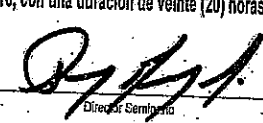
Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
ESPECIALES, AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS - HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS
MÉTODO COMPARATIVO - NUEVAS NÓRMAS 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.
Conferenciante


Director Seminario

RESULTADO DE LABORATORIO CLÍNICO

Paciente LARA PINEDA WINSTON
Documento CC 79101636
Remitente MIGUEL SANTOS SEVILLANO TELLO

Fecha Reporte 06/05/2022
Edad 65 A 11 M y 15 l
Sexo Masculino
No Reporte: OPN272597

HEMATOLOGÍA

Examen	Resultado	Unidades	Valores de Referencia
--------	-----------	----------	-----------------------

HEMOGRAMA IV

Método IMPEDANCIA

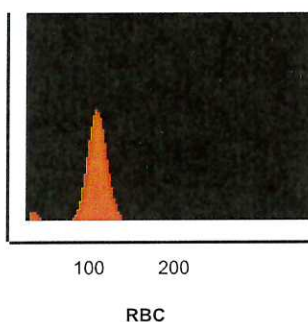
LEUCOCITOS	12.2	$10^3/\mu\text{l}$	* VR: 4.5 - 10.5 x 10^3
LYM%	23.3	%	VR: 17.0 - 48.0 %
EO%	0.9	%	* VR: 1 a 4%
MO%	7.5	%	VR: 2 a 10%
NE%	68.2	%	VR: 55 a 70%
BA %	0.1	%	VR: 0 a 1%
ERITROCITOS	5.52	$10^6/\mu\text{L}$	VR: 4.5 - 6.5 $10^6/\mu\text{L}$
HEMOGLOBINA	15.8	g/dL	VR: 13.0 - 18.0 g/dl
HEMATOCRITO	48.4	%	VR: 41.0 - 53.0 %
MCV	87.7	fL	VR: 80 - 100 fL
MCH	28.6	pg	VR: 27.0 - 31.0 pg
MCHC	32.6	g/dL	VR: 32.0 - 36.5 g/dl
RDW	13.6	%	VR: 10.0 - 16.5 %
PLAQUETAS	294	$10^3/\mu\text{l}$	VR: 150 - 450 x $10^3/\mu\text{L}$
MPV	6.8	fL	VR: 6.5 - 11 fL
PCT	0.20	%	VR: 0.1 - 0.5 %
PDW	16.8	%	VR: 10 - 18 %

OBSERVACIONES

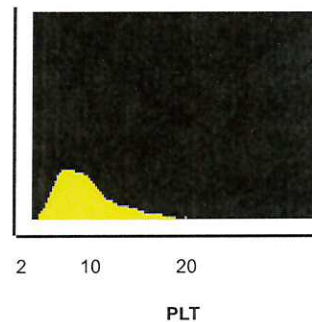
Toma Muestra: 06/05/2022 08:03:01a. m. Fecha Validación: 06/05/2022 08:49:38a. m.



COMPLEJIDAD
DISPERSOGRAMA



RBC



PLT

Gustavo Nicolas Rivera Llanos
Bacteriologo UCMC
E: TP: 1022383319

GUSTAVO NICOLAS RIVERA LLANOS

BACTERIOLOGO TP 1022383319

Paciente LARA PINEDA WINSTON
Documento CC 79101636
Remitente MIGUEL SANTOS SEVILLANO TELLO

Fecha Reporte 06/05/2022
Edad 65 A 11 M y 15 l
Sexo Masculino
No Reporte: OPN272597

HEMATOLOGIA

Examen	Resultado	Unidades	Valores de Referencia
--------	-----------	----------	-----------------------

ERITROSEDIMENTACIÓN [VELOCIDAD SEDIMENTACIÓN GLOBULAR - VSG]

Método

Resultado:

5 mm/hora

Menor a 15 mm/hora

Toma Muestra:

06/05/2022 08:03:01a. m.

Fecha Validación:

06/05/2022 09:40:05a. m.



STEFANY CALDERON ALONSO

BACTERIOLOGA TP 1033794008

MICROSCOPIA

Examen	Resultado	Unidades	Valores de Referencia
--------	-----------	----------	-----------------------

UROANÁLISIS CON SEDIMENTO Y DENSIDAD URINARIA

Método

ANALISIS FISICO

Color: AMARILLO
Aspecto: LIGERAMENTE TURBIO
Densidad: 1.015
Ph: 5

ANALISIS QUIMICO

Leucocitos: NEGATIVO Leu/uL
Nitritos: NEGATIVO
Proteínas: NEGATIVO mg/dl
Glucosa: NEGATIVO mg/dl
Cetonas: NEGATIVO mg/dl
Urobilinógeno: NORMAL mg/dl
Bilirrubinas: NEGATIVO mg/dl
Hemoglobina: NEGATIVO Ery/uL

ANALISIS MICROSCOPICO

Celulas de epitelio plano 0-2 xc
Leucocitos: 0-2 xc
Bacterias: ESCASAS xc

Toma Muestra:

06/05/2022 08:03:01a. m.

Fecha Validación:

06/05/2022 08:57:28a. m.



GUSTAVO NICOLAS RIVERA LLANOS

BACTERIOLOGO TP 1022383319

Paciente LARA PINEDA WINSTON
Documento CC 79101636
Remitente MIGUEL SANTOS SEVILLANO TELLO

Fecha Reporte 06/05/2022
Edad 65 A 11 M y 15 I
Sexo Masculino
No Reporte: OPN272597

QUIMICA			
Examen	Resultado	Unidades	Valores de Referencia

COLESTEROL DE ALTA DENSIDAD [HDL]

Método ESPECTOFOTOMETRIA

Resultado: 32 mg/dl
 * Riesgo menor: H: >50 M: >60 mg/dl
 Riesgo normal: H: 35-50 M: 45-60 mg/dl
 Riesgo mayor: H: <35 M: <45 mg/dl
 Toma Muestra: 06/05/2022 08:03:01a. m. Fecha Validación: 06/05/2022 08:59:32a. m.

COLESTEROL DE BAJA DENSIDAD [LDL]

Método INMUNOQUIMIOLUMINISCENCIA

Resultado: 192 mg/dl
 * Optimo: Menor de 100 mg/dL
 Cercano al Optimo: 120 - 129 mg/dL
 Normal Alto: 130 - 159 mg/dL
 Elevado: 160 - 189 mg/dL
 Muy Alto: Mayor o Igual a 190 mg/dL
 Toma Muestra: 06/05/2022 08:03:01a. m. Fecha Validación: 06/05/2022 08:59:32a. m.

Observaciones:

Dato confirmado en la misma muestra. Correlacionar con historia clínica del paciente. En caso de inconsistencia clínica, confirmar resultado en nueva muestra..

COLESTEROL TOTAL

Método METODO ENZIMATICO COLORIMETRICO

Resultado: 284 mg/dl
 * VR: Hasta 200 mg/dl
 Toma Muestra: 06/05/2022 08:03:01a. m. Fecha Validación: 06/05/2022 08:59:32a. m.

Observaciones:

Dato confirmado en la misma muestra. Correlacionar con historia clínica del paciente. En caso de inconsistencia clínica, confirmar resultado en nueva muestra..

GLUCOSA EN SUERO, LCR U OTRO FLUIDO DIFERENTE A ORINA

Método ESPECTOFOTOMETRIA

GLUCOSA 97 mg/dl
 VR: 65 - 105 mg/dl
 Toma Muestra: 06/05/2022 08:03:01a. m. Fecha Validación: 06/05/2022 08:59:32a. m.

TRIGLICERIDOS

Método ESPECTOFOTOMETRIA

Resultado: 302 mg/dl
 * VR: Hasta 150 mg/dl
 Toma Muestra: 06/05/2022 08:03:01a. m. Fecha Validación: 06/05/2022 08:59:32a. m.

Observaciones:

Dato confirmado en la misma muestra. Correlacionar con historia clínica del paciente. En caso de inconsistencia clínica, confirmar resultado en nueva muestra..



GUSTAVO NICOLAS RIVERA LLANOS
 BACTERIOLOGO TP 1022383319

Paciente LARA PINEDA WINSTON
Documento CC 79101636
Remitente MIGUEL SANTOS SEVILLANO TELLO

Fecha Reporte 06/05/2022
Edad 65 A 11 M y 15 I
Sexo Masculino
No Reporte: OPN272597

QUIMICA

Examen	Resultado	Unidades	Valores de Referencia
--------	-----------	----------	-----------------------

HEMOGLOBINA GLICOSILADA

Método INMUNOENSAYO POR FLUORESCENCIA (ELFA)

Resultado:	5.6 %	Valor de referencia: 4.0% a 6.0 % Correlación de la Hemoglobina Glicosilada con el valor promedio de la Glicemia de los últimos tres meses: HbA1C % GLICEMIA mg/dl 5.0 97 (76-120) 6.0 126 (100-152) 7.0 154 (123-185) 8.0 183 (147-217) 9.0 212 (170-249) 10.0 240 (193-282) 11.0 269 (217-314) 12.0 298 (240-347)
Toma Muestra:	06/05/2022 08:03:01a. m.	Fecha Validación: 06/05/2022 08:47:27a. m.



STEFANY CALDERON ALONSO
BACTERIOLOGA TP 1033794008

Impresion: 10:12:23a. m.



Dr. Miguel Sevillano

MÉDICO CIRUJANO U.NL.

MED. INTERNA - PEDIATRÍA - GINECOLOGÍA - CIRUGÍA

Fecha

BT, II - 27/2022

Paciente:

Wister Lara

Tel.

3202434552

Peso:

Talla

T.A.

HC: 79101636

R/

(I) Clavatek 1.0g

1 g/az.

Tener qta c/12 horas

(II) Medrol 4mg

14

Tener qta c/12 horas.

(III) Cloperax jarabe

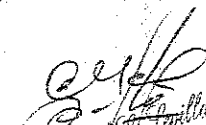
2 pa

Tener 5.00 c/8 horas.

(IV) Benzoina verde bnc Asepti
Recete 4 veces c/4h.

(V) Syrbicort Inhalador

1 ppo c/12 h.


Dr. Miguel Sevillano
Médico Cirujano

Calle 75A No. 87 - 53 Cel. 320 243 4552 - 311 272 6485

No permita que le cambien su formulación

⇒ Adrenaloid
1 c 18 lines

RECORRIDO
10/10/1977
10/10/1977
10/10/1977
10/10/1977
10/10/1977
10/10/1977
10/10/1977
10/10/1977
10/10/1977
10/10/1977

Dr. Miguel I. Sevilla
Médico Cirujano
10/10/1977

Sopla { Trass
1 c 12 lines.



Dr. Miguel Sevillano

MÉDICO CIRUJANO U.N.L.

MED. INTERNA - PEDIATRÍA - GINECOLOGÍA - CIRUGÍA

Fecha

Bta, II - 07/22

Paciente:

Wiston Gaud

Tel.

3202434552

Peso:

Talla

T.A.

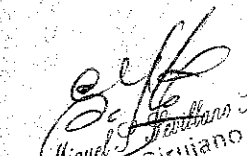
HC- 79101636

R/

SS/

Hago constar:

Que el pte antes mencionado
está en Ho Medica
x T.R.C (Inf Resp Crónica)
hasta su recuperación


Dr. Miguel Sevillano J
Médico Cirujano
N. 10.209.836

Calle 75A No. 87 - 53 Cel. 320 243 4552 - 311 272 6485

No permita que le cambien su formulación



Dr. Miguel Sevillano

MÉDICO CIRUJANO U.NL.

MED. INTERNA - PEDIATRÍA - GINECOLOGÍA - CIRUGÍA

Fecha 13 Feb, IV - 21 / 2022

Paciente: Winston Ruiz Tel. 3202434552

Peso: _____ Talla: _____ T.A. _____

H.C.: 79101636

R/

① Tromix 500mcg #5

Tener spts c/día.

② Beclometasona Inhalable #1

2 puffs 2 veces al día

③ Benzoina valbuc Aseptica

4 veces al día

④ Betadine 2nd prep #1

2 puffs 2 veces al día

RECIPES
FARMACIA
CALLE 75A NO. 87 - 53

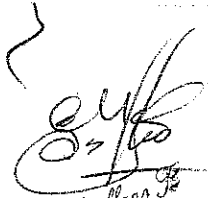
Dr. Miguel Sevillano
Médico Cirujano
R. 13.206.830

Calle 75A No. 87 - 53 Cel. 320 243 4552 - 311 272 6485

No permita que le cambien su formulación

⇒ Physiocoon (Spur Rose)
Agure c/4haz exacte
(2pOFFS)

RECEBIDO DEL
PRESCRIPCION
Prohibido cambiar
sin un recibo


Dr. Miguel J. Pavillano Jr.
Médico Cirujano
2-44-206.830