



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121827097

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	DIEGO ARMANDO GUERRERO ZABALA				FECHA VISITA	28/02/2023
NIT / C.C CLIENTE	1121827097				FECHA INFORME	28/02/2023
DIRECCIÓN	CALLE 160 # 19A - 05 INTERIOR 2 APTO 302				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4			EDAD (AÑOS)	36 años
BARRIO	VILLA MAGDALA				REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.				OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca				TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS					
IDENTIFICACIÓN	60394693					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	PEREZ HIGUERA MONICA VIVIANA					
NUM.	1296 Escritura De	#NOTARIA	60	FECHA	08/08/2014	
ESCRITURA	Propiedad					
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca		
ESCRITURA						
CEDULA	1603618261					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0115CYHK					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	365000	VRxM2	6023.1	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.72					

OBSERVACIONES GENERALES					ACABADOS		
Apartamento y garaje ubicado en la CALLE 160 # 19A - 05. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.					DETALLE	CALIDAD	ESTADO

DEPENDENCIAS				DOTACIÓN COMUNAL				
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3	Bicicletero	No	
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1	Piscinas	No	
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza		TerrazaComunal	No	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	0	PlantaElect.	No	
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0	Calefaccion	No	
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI	Gar.Visit.	No	
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO	Gimnasio	No	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO	Porteria	Si	
IntegralAla	NO				ZonaVerde	Si	Tanque	Si
Vivienda					Aire	No	Shut	No
							Teatrino	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 257,160,369.60**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 257,160,370.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

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

### NOMBRES Y FIRMAS



RUTH ELIZABETH VERA  
CONTRERAS  
Perito Actuante  
C.C: 60394693

RAA: AVAL-60394693 RNA-4228

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	60 ap
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	60.60	AREA	M2	60.60
AREA PRIVADA	M2	60.60	AVALO CATASTRAL 2023	PESOS	178.184.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.60	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.60

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 160 # 19A - 05 INTERIOR 2 APTO 302 | VILLA MAGDALA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1328, fecha: 23/05/1986, Notaría: 31A y ciudad: BOGOTA.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	
Áreas verdes	Bueno	400-500	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	64
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 160 # 19A - 05 INTERIOR 2 APTO 302

Ajuste sismo resistente	
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1987

### Comentarios de estructura

Estructura con una vetustez de 36 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 302	60.60	M2	\$3,830,016.00	90.25%	\$232,098,969.60
Area Privada	GARAJE 124	10.53	M2	\$2,380,000.00	9.75%	\$25,061,400.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$257,160,369.60</b>

**TOTAL COMERCIAL**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

### **Perspectivas de valorización:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

**SALVEDADES**

Apartamento y garaje ubicado en la CALLE 160 # 19A - 05. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

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

Estructura en momento de la visita:  
Escritura: 1328, Fecha escritura: 23/05/1986, Notaría escritura: 31A, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 365000, Total unidades: 60 ap, Nro. pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si  
Estructura con una vetustez de 36 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación

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

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

#### **EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	AP EN EL MISMO SECTOR	3	\$260,000,000	.97	\$252,200,000	1	\$25,000,000		\$0	\$3,786,666.67	311 4602138
2	AP EN EL MISMO SECTOR	3	\$295,000,000	.97	\$286,150,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,352,500.00	3107853333
3	AP EN EL MISMO SECTOR	4	\$292,000,000	.97	\$283,240,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,165,161.29	300 486 5332
<b>Del inmueble</b>		<b>302</b>		.	.	1		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	36	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,786,666.67
2	36	60	60	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$3,917,250.00
3	36	62	62	0.90	1.0	1.01	1.0	1.0	0.91	\$3,786,131.61
	36 años									
								PROMEDIO	\$3,830,016.09	
								DESV. STANDAR	\$75,547.25	
								COEF. VARIACION	1.97%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,905,563.35	<b>TOTAL</b>	\$236,677,138.78
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,754,468.84	<b>TOTAL</b>	\$227,520,811.73
VALOR TOTAL	\$232,098,969.60			

Observaciones:

**Enlaces:**

1.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-estrella-del-norte-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/12496\\_M3734459](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-estrella-del-norte-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/12496_M3734459)

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villas-del-mediterraneo/bogota/7678235>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/las-orquideas/bogota/7791509>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 160 # 19A - 05 INTERIOR 2 APTO 302 | VILLA MAGDALA  
| Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

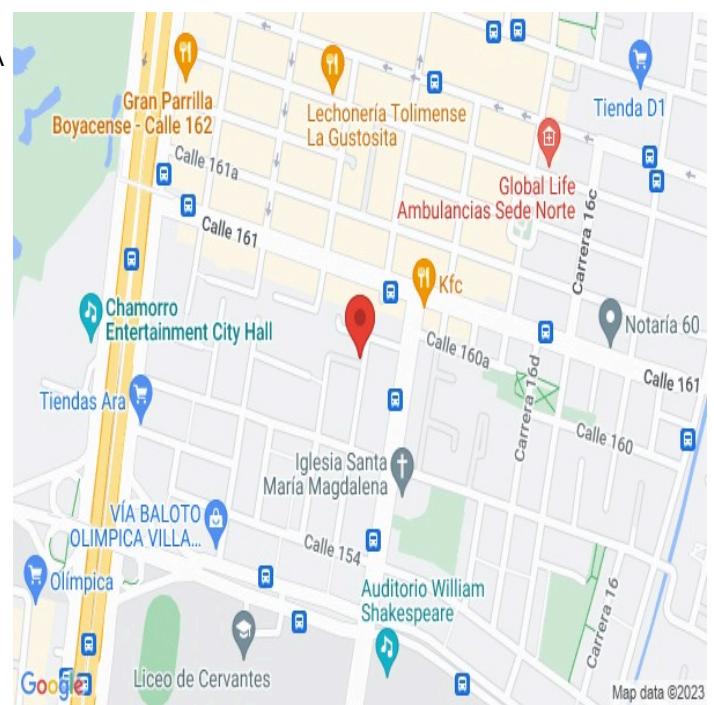
**Latitud:** 4.7398924

**Longitud:** -74.0439073

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 44' 23.6112''

**Longitud:** 74° 2' 38.0652''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



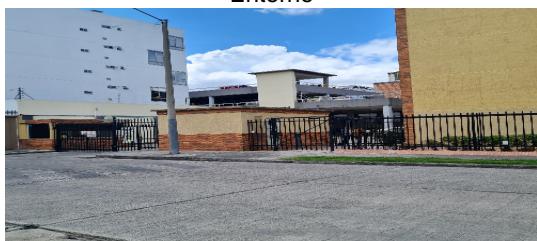
Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



cloakroom hab. Principal



Baño Privado



Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Closet 2



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Baño Social 1



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1121827097**



PIN de Validación: a56509dc

### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a56509dc

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a56509dc

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: a56509dc

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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

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

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



PIN de Validación: a56509dc



#### PIN DE VALIDACIÓN

**a56509dc**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227554472887316

Nro Matrícula: 50N-1005945

Página 1 TURNO: 2023-101354

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 02:21:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-10-1986 RADICACIÓN: 86=116856 CON: SIN INFORMACION DE: 30-04-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0115CYHK COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 302 INTERIOR 2, NIVEL 3 O TERCER PISO TIPO "A" AREA PRIVADA 60.60 M2. ALTURA LIBRE 2.20 MTS. SEGUN CORTES A=A Y B=B. CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, BA/O, 2 ALCOBAS Y ALCoba CON BA/O. NOTA:DENTRO DE LOS LINDEROS SE ENCUENTRA UN DUCTO DE 0.35 X 0.88 MTS. DE CARACTER COMUNAL. TODOS LOS MUROS ACHURADOS DE ESTE APARTAMENTO SON DE CARACTER ESTRUCTURAL POR LO TANTO NO SE PUEDEN MODIFICAR. COEFICIENTE, 1.72% Y CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA N. 1328 DEL 23 06 86 NOTARIA 31A DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

QUE: LA SOCIEDAD INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A ADQUIRIO LOS LOTES ENGLOBADOS ESCRITURA 3617 DEL 23-05-86 NOTARIA 29 EN LA SIGUIENTE FORMA: 1.- LOS LOTES 1,3,4,5,6,7,8,9,11,20,21 Y 22 POR COMPRA A ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO POR ESCRITURA 10161 DEL 05-12-85 NOTARIA 29 DE BOGOTA, QUIEN A SU VEZ LOS ADQUIRIO ASI: LOTES 1,4,5,6,7,20,21 Y 22 POR COMPRA A CONSTRUCTORA DEL ALTO CHICO LTDA SEGUN ESCRITURA 4015 DEL 25-06-82 NOTARIA 5A DE BOGOTA, ESTA A SU VEZ ADQUIRIO ASI: LOS LOTES 1,22,20,21 POR COMPRA A BANCO DEL ESTADO POR ESCRITURA 2560 DEL 18-04-80 NOTARIA 5A DE BOGOTA; EL BANCO DEL ESTADO ADQUIRIO POR FUSION POR ABSORCIÓN DEL BANCO PANAMERICANO SEGUN ESCRITURA 6970 DEL 01-12-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA. LOTES 21,20,22 Y 1 EL BANCO PANAMERICANO ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOCIEDAD DELGADO CASTRO LTDA POR ESCRITURA N. 4821 DEL 05-09-73 NOTARIA 9A DE BOGOTA, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DEL ALTO CHICO LTDA ADQUIRIO ADEMÁS LOS LOTES 7,6,5 Y 4 POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA POR ESCRITURA 1044 DEL 23 11-81 NOTARIA 25 DE BOGOTA. GABRIEL HUMBERTO ZARATE SANCHEZ ADQUIRIO ASI: A.- EL LOTE 3 POR COMPRA A HERNANDEZ VDA DE RENGIFO HERMINIA POR ESCRITURA 2811 DEL 13-07-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA, HERMINIA HERNANDEZ VDA DE RENGIFO ADQUIRIO EL LOTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA. B.- LOS LOTES 8 Y 9 POR COMPRA A CEPEDA JUSTO PASTOR POR ESCRITURA 3346 DEL 20-08-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA QUIEN A SU VEZ LOS ADQUIRIO POR COMPRA A ELSA MORENO DE CASTELLANOS POR ESCRITURA 121 DE EL 17-02-82 NOTARIA 25 DE BOGOTA, ELSA MORENO DE CASTELLANOS LOS ADQUIRIO POR COMPRA A BENAVIDES JUAN ANTONIO Y LOPEZ CASTELLANOS RAFAEL POR ESCRITURA 1071 DEL 27-11-81 NOTARIA 25 BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FOGL DE WEINSTOCK ADLES ABRAHAM SEGUN SENTENCIA DEL 18-09-72 DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; EL CAUSANTE WEINSTOCK ADLES ABRAHAM ADQUIRIO POR COMPRA A CAMPOS SUESCUN CARLOS, POR ESCRITURA 3480 DE EL 13-08-69 NOTARIA 9A DE BOGOTA. ESTE A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO CASTRO LTDA POR ESCRITURA 4019 DEL 02-10-68 NOTARIA 9A DE BOGOTA. FOLIOS: 114035, 85208 78027,78026,639971,639455,639042,641684,14292,14308,14306,14307. 2.- INDUSTRIAS Y CREDITOS ADQUIRIO OTROS LOTES POR ESCRITURA 10162 DE EL 05-12-85 NOTARIA 29 DE BOGOTA POR COMPRA A CARRIZOSA MUTIS JULIO Y ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO LOTES 19,18,13,17,16,15,14 Y 12, ESTOS A SU VEZ ADQUIRIERON POR COMPRA A TURISMO E INVERSIONES LTDA POR ESCRITURA 2225 DEL 01-06-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA LOTES 14,15,16,17,13,18,12 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO LOS LOTES MENCIONADOS POR COMPRA A JOAQUIN AURELIO SANCHEZ GUALTEROS SEGUN ESCRITURA 1522 DEL 31-03-77 NOTARIA 5A DE BOGOTA, ESTE A SU VEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE SENTENCIA DEL 12-01-77 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA Y EL LOTE 19 LO ADQUIRIERON CARRIZOSA MUTIS JULIO Y ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA POR ESCRITURA 2245 DEL 02-06-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA, ESCRITURAS REGISTRADAS A LOS FOLIOS 195687 195693 195688 195692 195691 195690 195689 Y 699974 3.- LA SOCIEDAD INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A. ADQUIRIO LOS DEMAS



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227554472887316

Nro Matrícula: 50N-1005945

Página 2 TURNO: 2023-101354

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 02:21:26 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

LOTES POR ESCRITURA 10163 DEL 05-12-85 NOTARIA 29 DE BOGOTA POR COMPRA A INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A. QUIEN A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ DE TORRES ALEJANDRINA SEGUN ESCRITURA 4366 DEL 27-10-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA POR ESCRITURA 5030 DEL 28-12-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 432380 Y OTROS. LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA ADQUIRIO LOS LOTES AQUI MENCIONADOS JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GENARO DELGADO AMAYA Y GUSTAVO CASTRO FORERO POR ESCRITURA 2868 DEL 22-06-65 NOTARIA 4A DE BOGOTA REGISTRADA AL NUMERO 12500 A TOMO 651 PAGINA 155 Y ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MAX ZANGEN POR ESCRITURA 5029 DEL 11-10-63 NOTARIA 9A DE BOGOTA. LOS LOTES AQUI MENCIONADOS CORRESPONDEN A LA MANZANA I DE LA URBANIZACION LA ESTRELLA DEL NORTE.

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

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 160 19A 05 IN 2 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 38 159A-14 AGRUPACION G APARTAMENTO 302 INTERIOR 2 NIVEL 3 PISO 3 TIPO A CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1005915

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-12-1985 Radicación: 1985-165510

Doc: ESCRITURA 10945 del 28-12-1985 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$956,990,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

**DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A**

NIT# 90203223 X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

NIT# 90307031

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-09-1986 Radicación: 1986-116856

Doc: ESCRITURA 1328 del 23-05-1986 NOTARIA 31A. 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: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A**

NIT# 90203223 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-10-1986 Radicación: 1986-128057

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5345 del 01-10-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE INTEGRADO POR 197 APARTAMENTOS.

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

**A: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A.**

X





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227554472887316

Nro Matrícula: 50N-1005945

Página 4 TURNO: 2023-101354

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 02:21:26 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA .

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A.

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 27-12-1990 Radicación: 58282

Doc: ESCRITURA 4738 del 24-09-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,900,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: GOMEZ DE LLANOS BEATRIZ

A: LLANO SIERRA HUGO

CC# 1245673

X

**ANOTACION:** Nro 010 Fecha: 27-12-1990 Radicación: 58283/90

Doc: ESCRITURA 3037 del 30-10-1990 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GOMEZ DE LLANO BEATRIZ

CC# 24470123

DE: LLANO SIERRA HUGO

CC# 1245673

A: FORERO BARRERA BEATRIZ

CC# 41325330 X

**ANOTACION:** Nro 011 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-79887

Doc: ESCRITURA 900 del 01-09-2003 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOPEN A LAS DISPOSICIONES PREVISTAS EN LA LEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO SAUCES DEL NORTE AGRUPACION G P.H.

**ANOTACION:** Nro 012 Fecha: 16-06-2004 Radicación: 2004-44695

Doc: ESCRITURA 660 del 28-05-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FORERO BARRERA BEATRIZ

CC# 41325330

A: LOPEZ DE MENDOZA ELENA

CC# 20230430 X

A: MENDOZA LOPEZ ORLANDO

CC# 79946212 X

**ANOTACION:** Nro 013 Fecha: 11-09-2014 Radicación: 2014-63861

Doc: ESCRITURA 1296 del 08-08-2014 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$150,000,000





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230227554472887316**

**Nro Matrícula: 50N-1005945**

Página 6 TURNO: 2023-101354

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 02:21:26 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-101354      FECHA: 27-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - DNP | SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - DNP

El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227999872887317

Nro Matrícula: 50N-1050218

Página 1 TURNO: 2023-101353

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 02:21:23 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-03-1987 RADICACIÓN: 1987-27351 CON: SIN INFORMACION DE: 01-04-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0114XJAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 124 : TIENE UN AREA PRIVADA DE 10.53 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 ML. SU COEFICIENTE ES DE 0.10 %. CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS, ANEXIDADES Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 4481 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA 31A DE BOGOTA SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

QUE: LA SOCIEDAD INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A. ADQUIRIO LOS LOTES ENGLOBADOS ESCRITURA 3617 DEL 23-05-86 NOTARIA 29 EN LA SIGUIENTE FORMA: 1.- LOS LOTES 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 20, 21 Y 22 POR COMPRA A ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO POR ESCRITURA 10161 DEL 05-12-85 NORIA 29 DE BOGOTA; QUIEN A SU VEZ LOS ADQUIRIO ASI: LOTES 1, 4, 5, 6, 7, 20, 21, Y 22 POR COMPRA A CONSTRUCTORA DEL ALTO CHICO LTDA SEGUN ESCRITURA 4015 DEL 25-06-82 NOTARIA 5A DE BOGOTA, ESTA A SU VEZ ADQUIRIO ASI: LOS LOTES 1, 22, 20, 21 POR COMPRA A BANCO DEL ESTADO POR ESCRITURA 2560 DEL 18-04-80; NOTARIA 5A DE BOGOTA; EL BANCO DEL ESTADO ADQUIRIO POR FUSION POR ABSORCION DEL BANCO PANAMERICANO SEGUN ESCRITURA 6970 DEL 01-12-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA. LOTES 21, 20, 22 Y 1 EL BANCO PANAMERICANO ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOCIEDAD DELGADO CASTRO LTDA POR ESCRITURA N. 4821 DEL 05-09-73 NOTARIA 9A DE BOGOTA, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DEL ALTO CHICO LTDA ADQUIRIO ADEMÁS LOS LOTES 7, 6, 5 Y 4 POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA POR ESCRITURA 1044 DEL 23 11-81 NOTARIA 25 DE BOGOTA. GABRIEL HUMBERTO ZARATE SANCHEZ ADQUIRIO ASI: A.- EL LOTE 3 POR COMPRA A HERNANDEZ VDA DE RENGIFO HERMINIA POR ESCRITURA 2811 DEL 13-07-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA, HERMINIA HERNANDEZ VDA DE RENGIFO ADQUIRIO EL LOTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA. B.- LOS LOTES 8 Y 9 POR COMPRA A CEPEDA JUSTO PASTOR POR ESCRITURA 3346 DEL 20-08-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA QUIEN A SU VEZ LOS ADQUIRIO POR COMPRA A ELSA MORENO DE CASTELLANOS POR ESCRITURA 121 DE EL 17-02-82 NOTARIA 25 DE BOGOTA, ELSA MORENO DE CASTELLANOS LOS ADQUIRIO POR COMPRA A BENAVIDES JUAN ANTONIO Y LOPEZ CASTELLANOS RAFAEL POR ESCRITURA 1071 DEL 27-11-81 NOTARIA 25 BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FOGL DE WEINSTOCK FANNY POR ESCRITURA 430 DEL 24-06-81 NOTARIA 25 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO EN EL JUICIO DE SUCESION DE WEINSTOCK ADLES ABRAHAM SEGUN SENTENCIA DEL 18-09-72 DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; EL CAUSANTE WEINSTOCK ADLES ABRAHAM ADQUIRIO POR COMPRA A CAMPOS SUESCUN CARLOS, POR ESCRITURA 3480 DE EL 13-08-69 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO CASTRO LTDA POR ESCRITURA 4019 DEL 02-10-68 NOTARIA 9A DE BOGOTA. FOLIOS: 114035, 85208 78027, 78026, 639971, 639455, 639042, 641684, 14292, 14308 14306, 14307. 2.- INDUSTRIAS Y CREDITOS ADQUIRIO OTROS LOTES POR ESCRITURA 10162 DE EL 05-12-85 NOTARIA 29 DE BOGOTA POR COMPRA A CARRIZOSA MUTIS JULIO Y ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO LOTES 19, 18, 13, 17, 16, 15 14, Y 12, ESTOS A SU VEZ ADQUIRIERON POR COMPRA A TURISMO E INVERSIONES LTDA POR ESCRITURA 2225 DEL 01-06-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA LOS LOTES 14, 15, 16, 17, 13, 18, 12 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO LOS LOTES MENCIONADOS POR COMPRA A JOAQUIN AURELIO SANCHEZ GUALTEROS SEGUN ESCRITURA 1522 DEL 31-03-77 NOTARIA 5A DE BOGOTA, ESTE A SU VEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE SENTENCIA DEL 12-01-77 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA Y EL LOTE 19 LO ADQUIRIERON CARRIZOSA MUTIS JULIO Y ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA POR ESCRITURA 2245 DEL 02-06-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA, ESCRITURAS REGISTRADAS A LOS FOLIOS 195687 195693 195688 195692 195691 195690 195689 Y 699974 3.- LA SOCIEDAD INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A., ADQUIRIO LOS DEMAS LOTES POR ESCRITURA 10163 DEL 05-12-85 NOTARIA 29 DE BOGOTA POR COMPRA A INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A. QUIEN A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ DE TORRES ALEJANDRINA SEGUN ESCRITURA 4366 DEL 27-10-82 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227999872887317

Nro Matrícula: 50N-1050218

Página 3 TURNO: 2023-101353

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 02:21:23 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 004** Fecha: 20-04-1987 Radicación: 51636

Doc: ESCRITURA 140 del 26-01-1987 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GOMEZ DE LLANO BEATRIZ

CC# 24470123 X

DE: LLANO SIERRA HUGO

CC# 1245673 X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.**

NIT# 903070031

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-11-1987 Radicación: 156644

Doc: ESCRITURA 7875 del 27-10-1987 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESCRITURA 10945 EN CUANTO A ESTE Y OTROS.

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA .

**A: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-12-1990 Radicación: 58282

Doc: ESCRITURA 4738 del 24-09-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,900,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: GOMEZ DE LLANO BEATRIZ**

CC# 24470123 X

**A: LLANOS SIERRA HUGO**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-12-1990 Radicación: 58283

Doc: ESCRITURA 3037 del 30-10-1990 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GOMEZ DE LLANOS BEATRIZ.

DE: LLANOS SIERRA HUGO.

**A: FORERO BARRERA BEATRIZ.**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-79880

Doc: ESCRITURA 899 del 01-09-2003 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227999872887317

Nro Matrícula: 50N-1050218

Página 5 TURNO: 2023-101353

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 02:21:23 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-101353      FECHA: 27-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - DNP | SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - DNP

El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

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