



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121827097\_2

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| CLIENTE           | DIEGO ARMANDO GUERRERO ZABALA         |
| NIT / C.C CLIENTE | 1121827097                            |
| DIRECCIÓN         | CL 160 19A 05 IN 2 AP 203_GARAJE # 30 |
| SECTOR            | Urbano Estrato 4                      |
| BARRIO            | ESTRELLA DEL NORTE                    |
| CIUDAD            | Bogotá D.C.                           |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                          |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                           |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                       |
| VALUADOR          | GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO         |
| IDENTIFICACIÓN    | 30050594                              |

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 05/02/2024                                      |
| FECHA INFORME    | 06/02/2024                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 38 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCCUPANTE        | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

## ASPECTOS JURIDICOS

|                              |                                       |             |                  |            |
|------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------------|------------|
| PROPIETARIO                  | CAMPUZANO CAMPUZANO LUIS EDUARDO      |             |                  |            |
| NUM.                         | 1182 Escritura De                     | #NOTARIA    | Unica de Caqueza | FECHA      |
| ESCRITURA                    | Propiedad                             |             |                  | 23/12/2011 |
| CIUDAD                       | Caqueza                               |             |                  |            |
| ESCRITURA                    | DEPTO                                 |             |                  |            |
| CEDULA                       | Cundinamarca                          |             |                  |            |
| CATASTRAL                    | 159 37A 11 26                         |             |                  |            |
| CHIP                         | AAA0115CXUZ                           |             |                  |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | N/A                                   |             |                  |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE |             |                  |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene                                 | MENSUALIDAD | 313000           | VRxM2      |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 1.62                                  |             |                  | 5165.02    |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| M. INMOB.   | N°                  |
| 50N-1005942 | APARTAMENTO N. 203  |
|             | INTERIOR 2, NIVEL 2 |
| MATRICULA   | NRO. GARAJE         |
| 50N-1050125 | 30                  |

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 160 19A 05 IN 2 AP 203\_GARAJE # 30

Al inmueble se llega así: Autopista Norte, calle 161, av carrera 19.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

|               |    |                |    |                 |    |
|---------------|----|----------------|----|-----------------|----|
| Portería      | Si | Bicicletero    | Si | Acensores       | No |
| Piscinas      | No | TerrazaComunal | No | Jardín Infantil | No |
| Planta Elect. | No | Calefaccion    | No | Golfito         | No |
| Gar. Visit.   | No | Gimnasio       | No | Bomba Eyectora  | Si |
| Portería      | Si | Tanque         | Si | Cancha          | No |
| Zona Verde    | Si | Shut           | Si | Citofono        | Si |
| Aire          | No | Teatrino       | No | Sauna           | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 266,558,886

VALOR ASEGURABLE \$ COP 266,558,886

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación N.º 015, del certificado de tradición suministrado, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. Nota 2: NOTA: El garaje sé encuentra ubicado en otro conjunto diferente de donde se encuentran el apartamento, se confirma la dirección del certificado de libertad y tradición y coincide con la nomenclatura encontrada en visita. AK 19 160 05 GJ 30-CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE

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)

 GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
 Perito Actuante  
 C.C: 30050594  
 RAA: AVAL-30050594


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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Área de actividad          | Residencial.          |
| Uso principal              | Vivienda              |
| Tipo de proyecto           | Apartamento           |
| Total unidades de vivienda | 1 UND / PH: 60 UNDS   |
| Garajes                    | Si tiene <b>No. 1</b> |
| Tipo de Garaje             | Privado               |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

**horizontal:** Escritura 1328 del 23-05-1986 NOTARIA 31A. De BOGOTA.

## CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL          | UND   | VALOR     |
|-----------------|-----|-------|--------------------------|-------|-----------|
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 60.60 | AREA                     | M2    | 60.60     |
| AREA PRIVADA    | M2  | 60.60 | AVALUO<br>CATASTRAL 2024 | PESOS | 174750000 |

| 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

CL 160 19A 05 IN 2 AP 203\_GARAJE # 30 | ESTRELLA DEL NORTE | 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 DISTRITO CAPITAL.

## SECTOR

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante  | Residencial |
| Demanda / interés | Media       |

|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial         | Bueno                 | 100-200           |
| Escolar           | Bueno                 | mas de 500        |
| Asistencial       | Bueno                 | mas de 500        |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 100-200           |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 100-200           |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 100-200           |

## 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                     | No VIS               |
| Avance(En construcción)  | 100%                 |
| Estado de conservación   | Bueno                |
| Nº de Pisos              | 5                    |
| Nº de Sótanos            | 0                    |
| Vida Util                | 100 años             |
| Vida Remanente           | 62                   |
| Estructura               | Industrializado      |
| Material de Construcción | concreto reforzado   |
| Fecha de Remodelación    |                      |
| Daños previos            | NO                   |
| Ubicación                | Apartamento Interior |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | NO  |
| Cubierta                | Placa de concreto                           |
| Fachada                 | graniplast                                  |
| Ancho Fachada           | Mayor 9 metros                              |
| Irregularidad Planta    | No  |
| Irregularidad Altura    | No  |
| Tipología Vivienda      | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción     | 1986  |

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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    | APARTAMENTO N. 203 INTERIOR 2, NIVEL 2  | 60.60 | M2     | \$3,987,810.00 | 90.66%      | \$241,661,286.00     |
| Area Privada    | GARAJE 30   | 10.08 | M2     | \$2,470,000.00 | 9.34%       | \$24,897,600.00      |
| <b>TOTALES</b>  |   |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$266,558,886</b> |
| Valor en letras | Doscientos sesenta y seis millones quinientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y seis Pesos Colombianos |       |        |                |             |                      |

**TOTAL COMERCIAL** **\$266,558,886**  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

### SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: CL 160 19A 05 IN 2 AP 203\_GARAJE # 30AI inmueble se llega así: Autopista Norte, calle 161, av carrera 19.Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.Limitaciones al dominio: anotación N.º 015, del certificado de tradición suministrado, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** GARAJE # 30: TIENE UN ÁREA PRIVADA DE 10.08 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 ML. SU COEFICIENTE ES DE 0.10 % \_\_\_\_\_AK 19 160 05 GJ 30-CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE  
**NOTA:** El garaje se encuentra ubicado en otro conjunto diferente de donde se encuentran el apartamento, se confirma la dirección del certificado de libertad y tradición y coincide con la nomenclatura encontrada en visita.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1328, Fecha escritura: 23/05/1986, Notaría escritura: 31A, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 313000, Total unidades: 1 UND / PH: 60 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

**Dependencia:** 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:** Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria 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            | SAUCES DEL NORTE   | 2         | \$290,000,000 | 0.95 | \$275,500,000  | 1        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$4,133,663.37 | 3158134519 |
| 2            | SAUCES DEL NORTE   | 5         | \$295,000,000 | 0.95 | \$280,250,000  | 1        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$4,212,046.20 | 3002894431 |
| 3            | ESTRELLA DEL NORTE | 1         | \$235,000,000 | 0.95 | \$223,250,000  | 1        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$4,045,918.37 | 3135677593 |
| 4            | SAUCES DEL NORTE   | 3         | \$280,000,000 | 0.95 | \$266,000,000  | 1        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$3,976,897.69 | 3132167840 |
| Del inmueble |                    | APT O 203 |               |      |                | 1        |                     | 0                  |                        |                |            |

| #       | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1       | 37   | 60.60           | 60.60        | 0.95            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 0.95                | \$3,926,980.20 |
| 2       | 37   | 60.60           | 60.60        | 0.95            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 0.95                | \$4,001,443.89 |
| 3       | 30   | 49              | 49           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,045,918.37 |
| 4       | 37   | 60.60           | 60.60        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,976,897.69 |
| 38 años |      |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|         |      |                 |              |                 |             |             |               | PROMEDIO         | \$3,987,810.04      |                |
|         |      |                 |              |                 |             |             |               | DESV. STANDAR    | \$49,604.46         |                |
|         |      |                 |              |                 |             |             |               | COEF. VARIACION  | 1.24%               |                |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$4,037,414.50 | TOTAL | \$244,667,318.82 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$3,938,205.57 | TOTAL | \$238,655,257.72 |
| VALOR TOTAL  | \$241,661,286.00 |                |       |                  |

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/estrella-del-norte/bogota/10510889>2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-magdalena/bogota/10511998>3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/estrella-del-norte/bogota/10523084>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 160 19A 05 IN 2 AP 203\_GARAJE # 30 | ESTRELLA DEL NORTE | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

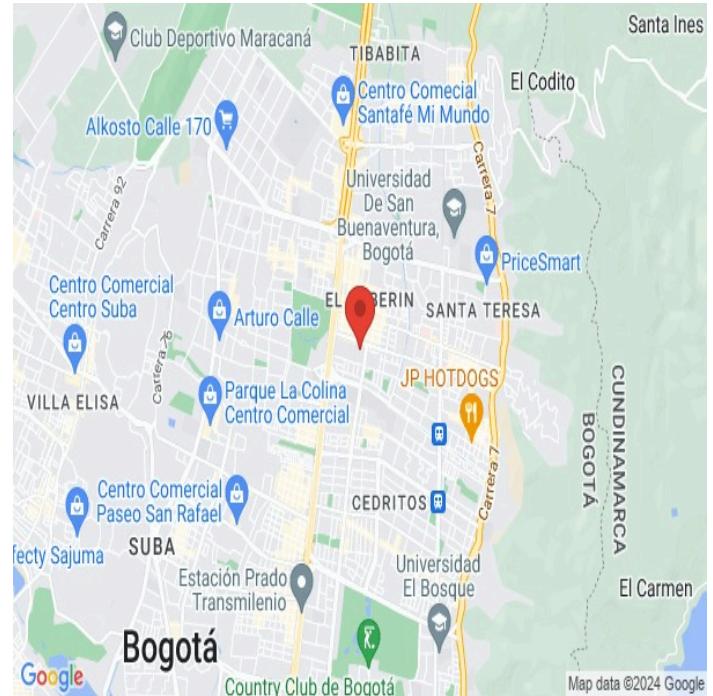
Latitud: 4.7400973890000

Longitud: -74.043858934

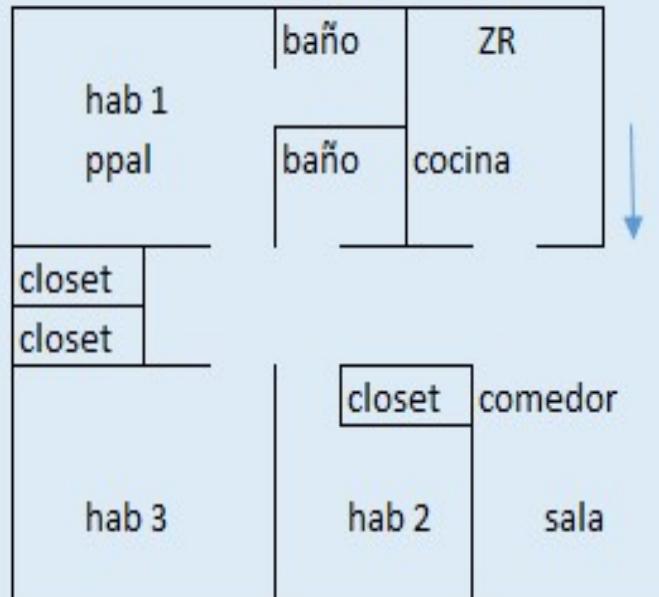
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 24.3486''

Longitud: 74° 2' 37.8918''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA PRIVADA: 60,60m<sup>2</sup>

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



cloakroom hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Closet 2



## FOTOS General



## FOTOS General

Escalera común - CJ



Bicicletero-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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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\_2



PIN de Validación: a7c10a32



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 9000870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Mayo 2018

Regímen  
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a7c10a32



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



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

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, móndems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semicomponentes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a7c10a32



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN  
Teléfono: 3045634995  
Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNIFICAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

### TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen  | ERA Destino  | Fecha traslado |
|---|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANAV | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 06 Abr 2020    |

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

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

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



PIN de Validación: a7c10a32



**PIN DE VALIDACIÓN**

a7c10a32

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 catorce (14) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*RAA AVALUO: LRCAJA-1121827097\_2 M.I.: 50N-1005942*

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240130303188450223**

**Nro Matrícula: 50N-1005942**

Página 1 TURNO: 2024-43169

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:51:41 AM

## "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 RADICACION: 1986-116856 CON: SIN INFORMACION DE: 30-04-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0115CXUZ COD CATASTRAL ANT: UQ159-37A14

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 203 INTERIOR 2, NIVEL 2 O SEGUNDO 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: 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. SEGUN ESCRITURA 4483 DEL 12-12-86 SE REFORMA SU COEFICIENTE ASI: 1.62%.

#### 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 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 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130303188450223

Nro Matrícula: 50N-1005942

Página 2 TURNO: 2024-43169

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:51:41 AM

#### "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

LOTES POR ESCRITURA 10163 DEL 05-12-85 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ 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 BOGOTÁ; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA POR ESCRITURA 5030 DEL 28-12-77 NOTARIA 4A DE BOGOTÁ REGISTRADA AL FOLIO 432380 Y OTROS. LA SOCIEDAD DELGADO Y CASTRO LTDA ADQUIRIO LOS LOTES AQUÍ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ. LOS LOTES AQUÍ MENCIONADOS CORRESPONDEN A LA MANZANA I DE LA URBANIZACION LA ESTRELLA DEL NORTE.

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

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 160 19A 05 IN 2 AP 203 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) CARRERA 38 159A-14 AGRUPACION G APARTAMENTO 203 INTERIOR 2 NIVEL 2 PISO SEGUNDO TIPO A CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

50N - 1005915

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

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

VALOR ACTO: \$956,990,000

ESPECIFICACIÓN: : 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

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

Doc: ESCRITURA 1328 del 23-05-1986 NOTARIA 31A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: : 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

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

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

ESPECIFICACIÓN: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN 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)**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130303188450223

Nro Matrícula: 50N-1005942

Página 3 TURNO: 2024-43169

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:51:41 AM

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

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A.

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-10-1986 Radicación: 1986-135712

Doc: ESCRITURA 7931 del 09-10-1986 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDOS EN LAS ESCRITURAS # 3617 DEL 23-05-86, 1328 DEL 23-05-86 Y 1978DEL 23-05-86. EN CUANTO A QUE LOS EQUIPOS DE ACUEDUCTO ENERGIA ELECTRICA Y CENTRAL DE CITOFONOS SON DE PROPIEDAD DE LAS "3" AGRUPACION SIN TENER EN CUENTA SU LOCALIZACION.

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS S.A.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-03-1987 Radicación: 8727353

Doc: ESCRITURA 4483 del 12-12-1986 NOTARIA 31A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE MODIFICA LA ZONA DE GARAJES COMUNALES LOS CUALES SE REGLAMENTAN COMO UNIDADES PRIVADAS Y SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD.

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

A: INDUSTRIAL Y CREDITOS S.A.

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-04-1987 Radicación: 87-57736

Doc: ESCRITURA 976 del 25-03-1987 NOTARIA 31A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,250,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

A: CUELLAR TORRES, CARLOS ROBERTO

CC# 19264138 X

A: MENDEZ DE CUELLAR MARIA CRISTINA

CC# 41644590 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-04-1987 Radicación: 87-57736

Doc: ESCRITURA 976 del 25-03-1987 NOTARIA 31A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,975,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CUELLAR TORRES, CARLOS ROBERTO

CC# 19264138 X

DE: MENDEZ DE CUELLAR MARIA CRISTINA

CC# 41644590 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 90307031

**ANOTACION: Nro 008** 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.





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130303188450223

Nro Matrícula: 50N-1005942

Página 5 TURNO: 2024-43169

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:51:41 AM

#### "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

**ANOTACIÓN: Nro 013** Fecha: 10-10-2005 Radicación: 2005-77689

Doc: ESCRITURA 884 del 23-09-2005 NOTARIA UNICA de CAQUEZA - CUNDINAMARCA VALOR ACTO: \$34,932,000

ESPECIFICACIÓN: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CAMPUZANO DE OSEJO AURA CECILIA CC# 20174061

DE: OSEJO CAMPUZANO ROLANDO CC# 80505503

**A: CAMPUZANO CAMPUZANO JORGE ENRIQUE** CC# 19355116 X

**ANOTACIÓN: Nro 014** Fecha: 28-12-2011 Radicación: 2011-105221

Doc: ESCRITURA 1182 del 23-12-2011 NOTARIA UNICA de CAQUEZA VALOR ACTO: \$83,693,000

ESPECIFICACIÓN: 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: CAMPUZANO CAMPUZANO JORGE ENRIQUE CC# 19355116

**A: CAMPUZANO CAMPUZANO LUIS EDUARDO** CC# 3181098 X

**ANOTACIÓN: Nro 015** Fecha: 15-09-2017 Radicación: 2017-62139

Doc: ESCRITURA 793 del 08-09-2017 NOTARIA UNICA de CAQUEZA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CAMPUZANO CAMPUZANO LUIS EDUARDO** CC# 3181098 X

**A: LEON VILLAMIL KATHERINE** CC# 37720594

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

**Salvedades: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130303188450223

Nro Matrícula: 50N-1005942

Página 6 TURNO: 2024-43169

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:51:41 AM

**"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: 2024-43169 FECHA: 30-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130436088450768

Nro Matrícula: 50N-1050125

Página 1 TURNO: 2024-43192

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:57:22 AM

#### "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: 27-03-1987 RADICACION: 1987-27351 CON: SIN INFORMACION DE: 01-04-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0114XNBRCOD CATASTRAL ANT: UQ159-37A12

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 30 : TIENE UN AREA PRIVADA DE 10.08 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 ADEMOS 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: 240130436088450768

Nro Matrícula: 50N-1050125

Página 3 TURNO: 2024-43192

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:57:22 AM

#### "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: 30-03-1987 Radicación: 87=57736

Doc: ESCRITURA 976 del 25-03-1987 NOTARIA 31A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,975,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CUELLAR TORRES, CARLOS ROBERTO

CC# 19264138 X

DE: MENDEZ DE CUELLAR MARIA CRISTINA

CC# 41644590 X

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

NIT# 90307031

**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: 28-09-1989 Radicación: 38260

Doc: ESCRITURA 4696 del 05-09-1989 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,975,000

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: CUELLAR TORRES CARLOS ROBERTO**

X

**A: MENDEZ DE CUELLAR MARIA CRISTINA**

CC# 41644590 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-11-1989 Radicación: 45390

Doc: ESCRITURA 5445 del 11-10-1989 NOTARIA 31A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

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: CUELLAR TORRES CARLOS ROBERTO

DE: MENDEZ DE CUELLAR MARIA CRISTINA

CC# 41644590

**A: CAMPUZANO DE OSEJO AURA CECILIA**

CC# 20174061 X

**A: OSEJO ORDO/EZ ROLANDO**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-02-2003 Radicación: 2003-11061

Doc: ESCRITURA 858 del 12-12-2002 NOTARIA UNICA de CAQUEZA .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130436088450768

Nro Matrícula: 50N-1050125

Página 4 TURNO: 2024-43192

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:57:22 AM

#### "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

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

DE: OSEJO ORDO/EZ ROLANDO ROSENDO

CC# 20174061 X

A: CAMPUZANO DE OSEJO AURA CECILIA

CC# 80505503 X

A: OSEJO CAMPUZANO ROLANDO

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-79880

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 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 H P.H.

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 10-10-2005 Radicación: 2005-77689

Doc: ESCRITURA 884 del 23-09-2005 NOTARIA UNICA de CAQUEZA - CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$3,201,000

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPUZANO DE OSEJO AURA CECILIA

CC# 20174061

DE: OSEJO CAMPUZANO ROLANDO

CC# 80505503

A: CAMPUZANO CAMPUZANO JORGE ENRIQUE

CC# 19355116 X

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 28-12-2011 Radicación: 2011-105221

Doc: ESCRITURA 1182 del 23-12-2011 NOTARIA UNICA de CAQUEZA

VALOR ACTO: \$83,693,000

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CAMPUZANO CAMPUZANO JORGE ENRIQUE

CC# 19355116

A: CAMPUZANO CAMPUZANO LUIS EDUARDO

CC# 3181098 X

#### NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

ANOTACIÓN Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130436088450768

Nro Matrícula: 50N-1050125

Página 5 TURNO: 2024-43192

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 08:57:22 AM

**"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: 2024-43192      FECHA: 30-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

**SNR**