



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121827097\_2

RESUMEN EJECUTIVO

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

ANTECEDENTES

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	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CAMPUZANO CAMPUZANO LUIS EDUARDO				
NUM.	1182 Escritura De	NOTARIA	Única de	FECHA	23/12/2011
ESCRITURA	Propiedad		Cáqueza		
CIUDAD	Cáqueza	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA 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	5165.02
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.62				

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	Si
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	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 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. AK 19 160 05 GJ 30-CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE

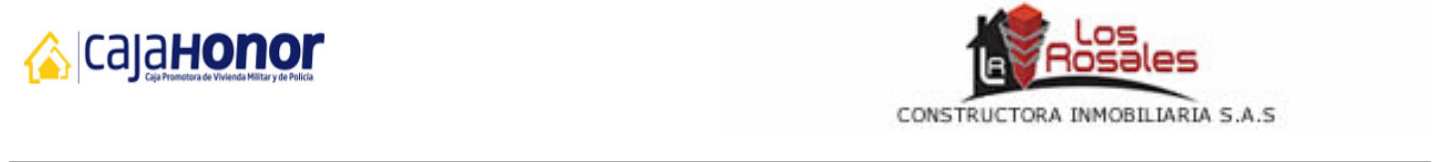
NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1328 del 23-05-1986 NOTARIA 31A. De BOGOTA.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 60 UNDS	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	60.60	AREA	M2	60.60
AREA PRIVADA	M2	60.60	AVALUO 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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	62	Año de Construcción	1986
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior	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.	



## 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):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: CL 160 19A 05 IN 2 AP 203\_GARAJE # 30Al 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, Biciclero: 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 ropas: 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 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.

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 TAMANO	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-magdala/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)

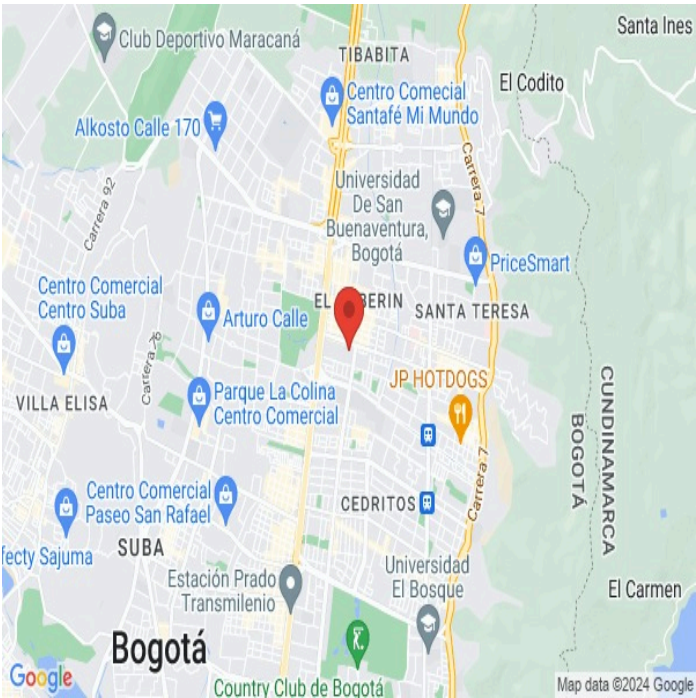
Latitud: 4.7400973890000

Longitud: -74.043858934

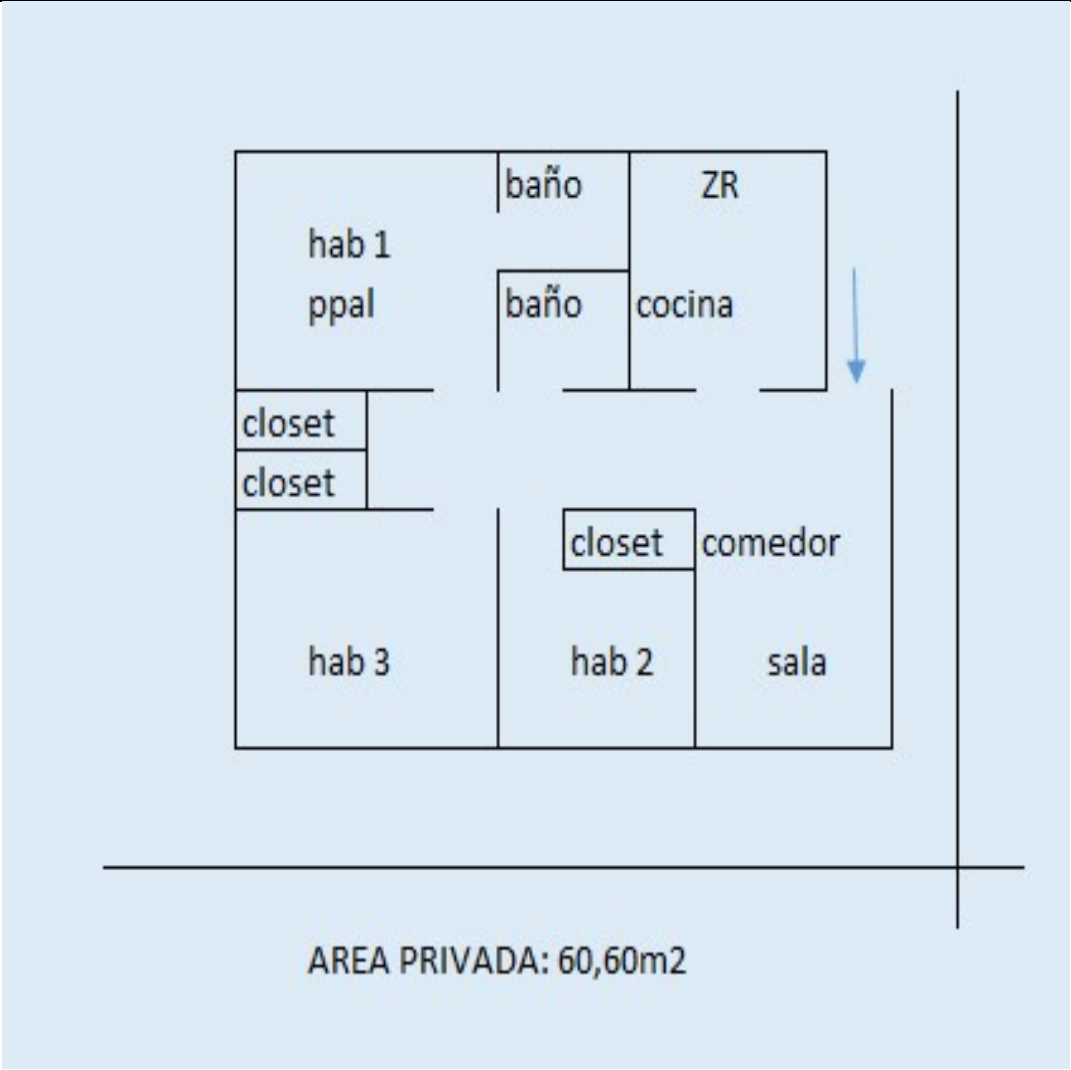
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 24.3486´´

Longitud: 74° 2´ 37.8918´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## 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



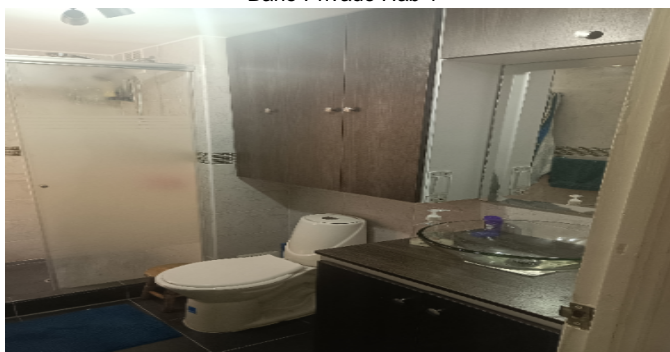
Closet hab. Principal



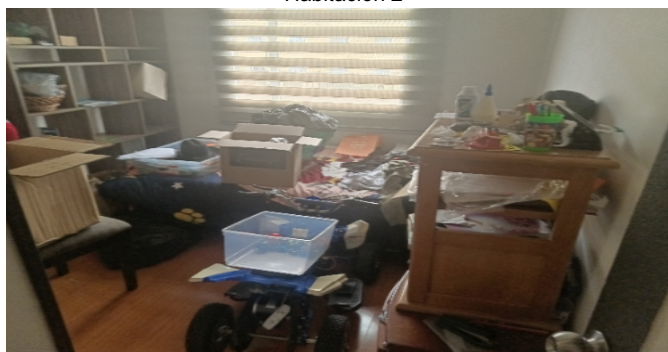
Baño Privado Hab 1



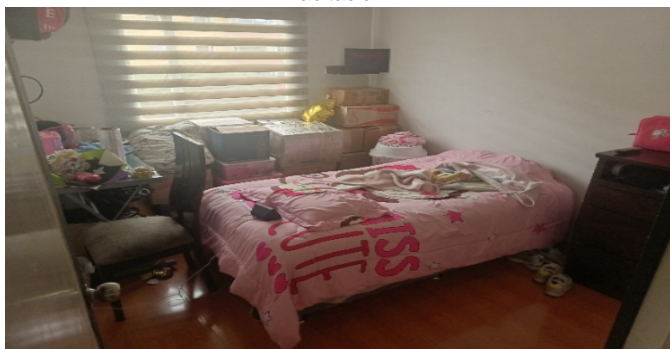
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Closet 2





## FOTOS General

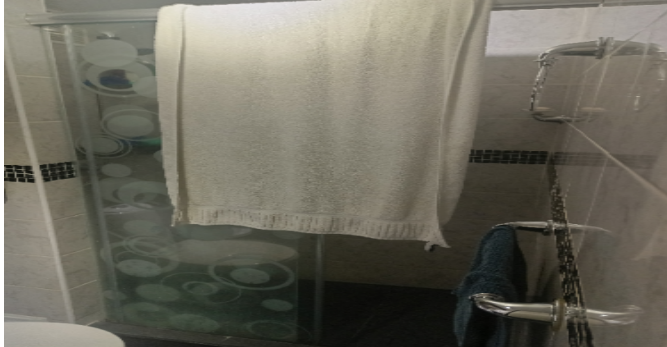
Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ

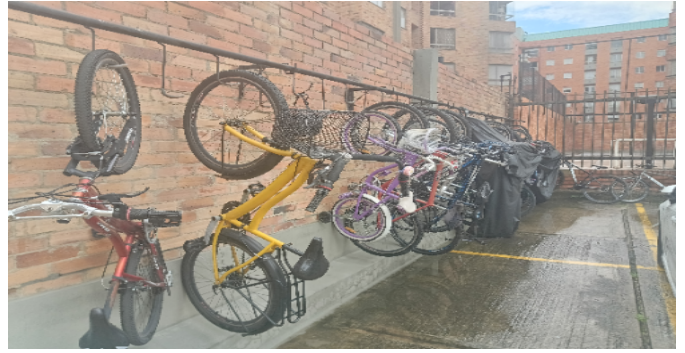


## FOTOS General

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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1121827097\_2



PIN de Validación: a7c10a32



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores **ANAV**  
NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a7c10a32



#### 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, 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  
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 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 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. 30050584

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.



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

Pagina 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 RADICACIÓN: 1986-116856 CON: SIN INFORMACION DE: 30-04-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0115CXUZCOD 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, BAÑO, 2 ALCOBAS Y ALCOBA CON BAÑO. 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 ADEMAS 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 FOGEL 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 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: 240130303188450223**

**Nro Matrícula: 50N-1005942**

Pagina 2 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

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 APOORTE 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.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

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

1) CARRERA 38 159A-14 AGRUPACION G APARTAMENTO 203 INTERIOR 2 NIVEL 2 PISO SEGUNDO 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)**





# 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**

Pagina 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 1978 DEL 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130303188450223

Nro Matrícula: 50N-1005942

Pagina 4 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

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 009 Fecha: 28-09-1989 Radicación: 8938260

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

VALOR ACTO: \$2,975,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE 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 ALBERTO

X

A: MENDEZ DE CUELLAR MARIA CRISTINA

CC# 41644590

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 1989-45390

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

VALOR ACTO: \$5,000,000

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: CUELLAR TORRES, CARLOS ROBERTO

CC# 19264138

DE: MENDEZ DE CUELLAR MARIA CRISTINA

CC# 41644590

A: CAMPUZANO DE OSEJO AURA CECILIA

CC# 20174061

X

A: OSEJO ORDOEZ ROLANDO

X

ANOTACION: Nro 011 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

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

DE: OSEJO ORDO/EZ ROLANDO ROSENDO

A: CAMPUZANO DE OSEJO AURA CECILIA

CC# 20174061

X

A: OSEJO CAMPUZANO ROLANDO

CC# 80505503

X

ANOTACION: Nro 012 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 ACOGEN 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.



# 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**

Pagina 5 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

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CAMPUZANO CAMPUZANO JORGE ENRIQUE

CC# 19355116

**A: CAMPUZANO CAMPUZANO LUIS EDUARDO**

**CC# 3181098 X**

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

Doc: ESCRITURA 793 del 08-09-2017 NOTARIA UNICA de CAQUEZA

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: 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 DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130303188450223

Nro Matrícula: 50N-1005942

Pagina 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

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

Pagina 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 RADICACIÓN: 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 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 FOGEL 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**

Pagina 2 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

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 APOORTE 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.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) AK 19 160 05 GJ 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 160 37A-60 AGRUPACION H GARAJE 30 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 - 1003942

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-12-1985 Radicación: 16510

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

VALOR ACTO: \$956,990,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN 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.

X

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-03-1987 Radicación: 27351

Doc: ESCRITURA 4481 del 12-12-1986 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR EL CUAL SE MODIFICA ZONA DE GARAJES COMUNALES REGLAMENTANDOSE TODOS COMO UNIDADES PRIVADAS Y SE MODIFICA LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

**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: 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



# 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**

Pagina 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 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240130436088450768**

**Nro Matrícula: 50N-1050125**

Pagina 4 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

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

DE: OSEJO ORDO/EZ ROLANDO ROSENDO

**A: CAMPUZANO DE OSEJO AURA CECILIA**

**CC# 20174061 X**

**A: OSEJO CAMPUZANO ROLANDO**

**CC# 80505503 X**

**ANOTACION: Nro 009** 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 CUANTO SE ACOGEN 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.**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CAMPUZANO CAMPUZANO JORGE ENRIQUE

CC# 19355116

**A: CAMPUZANO CAMPUZANO LUIS EDUARDO**

**CC# 3181098 X**

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

### 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 DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130436088450768

Nro Matrícula: 50N-1050125

Pagina 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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública