



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1075237583-2

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	JOSE ALBERTO HERRERA PLAZAS
NIT / C.C CLIENTE	1075237583
DIRECCIÓN	KR 89 22B 96 BQ 2 IN 3 AP 306
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	FERROCAJA FONTIBON
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

FECHA VISITA	07/12/2024
FECHA INFORME	09/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	43 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CORREA ANTIA JALENNA			
NUM. ESCRITURA	823 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	23	FECHA 30/03/2012
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	AAA00780SRJ			
CHIP	AAA00780SRJ			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLANIA # 3			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	197000	VRxM2 2887.72
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.04%			

M. INMOB.	N°
50C-614804	BQ 2 IN 3 AP 306

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 89 22B 96

Al inmueble se llega así: El conjunto se encuentra a pocas cuadras del Centro Comercial Hayuelos.

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	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 262,135,937

VALOR ASEGURABLE \$ COP 262,135,937

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 Perito Actuante
 C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2024-12-07 18:17:00

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	90
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
Decreto POT 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	68.225	AREA AVALUO CATASTRAL 2024	M2 PESOS	S/I. S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68	AREA PRIVADA VALORADA	M2	68.225

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 89 22B 96 BQ 2 IN 3 AP 306 | FERROCAJA FONTIBON | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1613, fecha: 13/06/1981, Notaría: 18A y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demandas / interés	Media	
Nivel de equipamiento		
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** 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	4
Nº de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	57
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1981

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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 306	68.225	M2	\$3,842,227.00	100.00%	\$262,135,937.08
TOTALES					100%	\$262,135,937
Valor en letras	Doscientos sesenta y dos millones ciento treinta y cinco mil novecientos treinta y siete Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$262,135,937
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, el conjunto posee garajes de uso comunal, asignados por sorteo a cada unidad residencial.

Entorno: El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 1613, Fecha escritura: 13/06/1981, Notaría escritura: 18A, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$197.000, Total unidades: 90, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación.

-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	B. FERROCAJA FONTOBÓN	4	\$305,000,000	0.95	\$289,750,000	1	\$34,000,000		\$	\$3,706,521.74	3208339404
2	B. FERROCAJA FONTOBÓN	4	\$269,000,000	0.95	\$255,550,000	1	\$		\$	\$3,650,714.29	3503771338
3	B. FERROCAJA FONTOBÓN	4	\$395,000,000	0.95	\$375,250,000		\$		\$	\$4,169,444.44	3176411746
Del inmueble		3	.	.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	43	69	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,706,521.74
2	43	70	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,650,714.29
3	43	90	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,169,444.44
	43 años									
								PROMEDIO	\$3,842,226.82	
								DESV. STANDAR	\$284,749.27	
								COEF. VARIACION	7.41%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,126,976.09	TOTAL	\$281,542,308.80
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,557,477.56	TOTAL	\$242,691,118.98
VALOR TOTAL	\$262,116,725.94			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.ciencuadras.com/Inmueble/apartamento-en-venta-en-mallorca-bogota-3067403>

2-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191281487>

3-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191734686>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

KR 89 22B 96 BQ 2 IN 3 AP 306 | FERROCAJA FONTIBON |
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

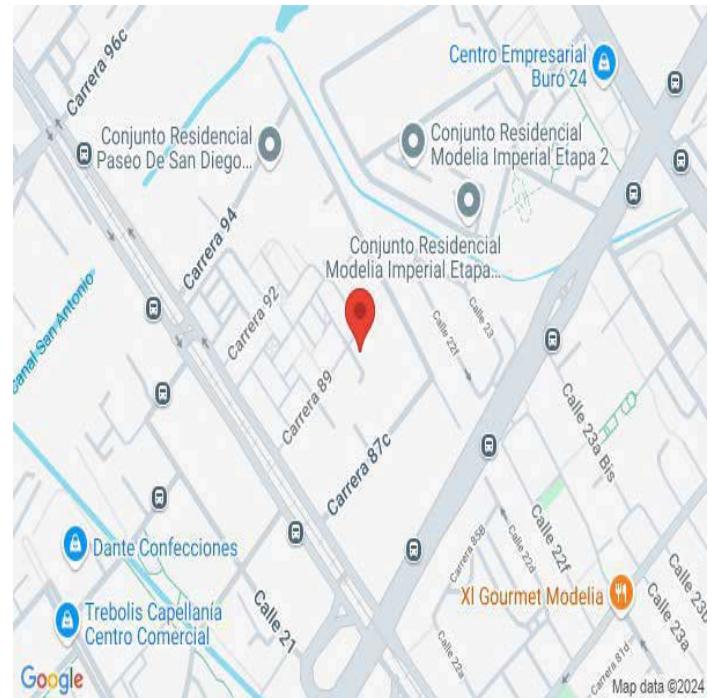
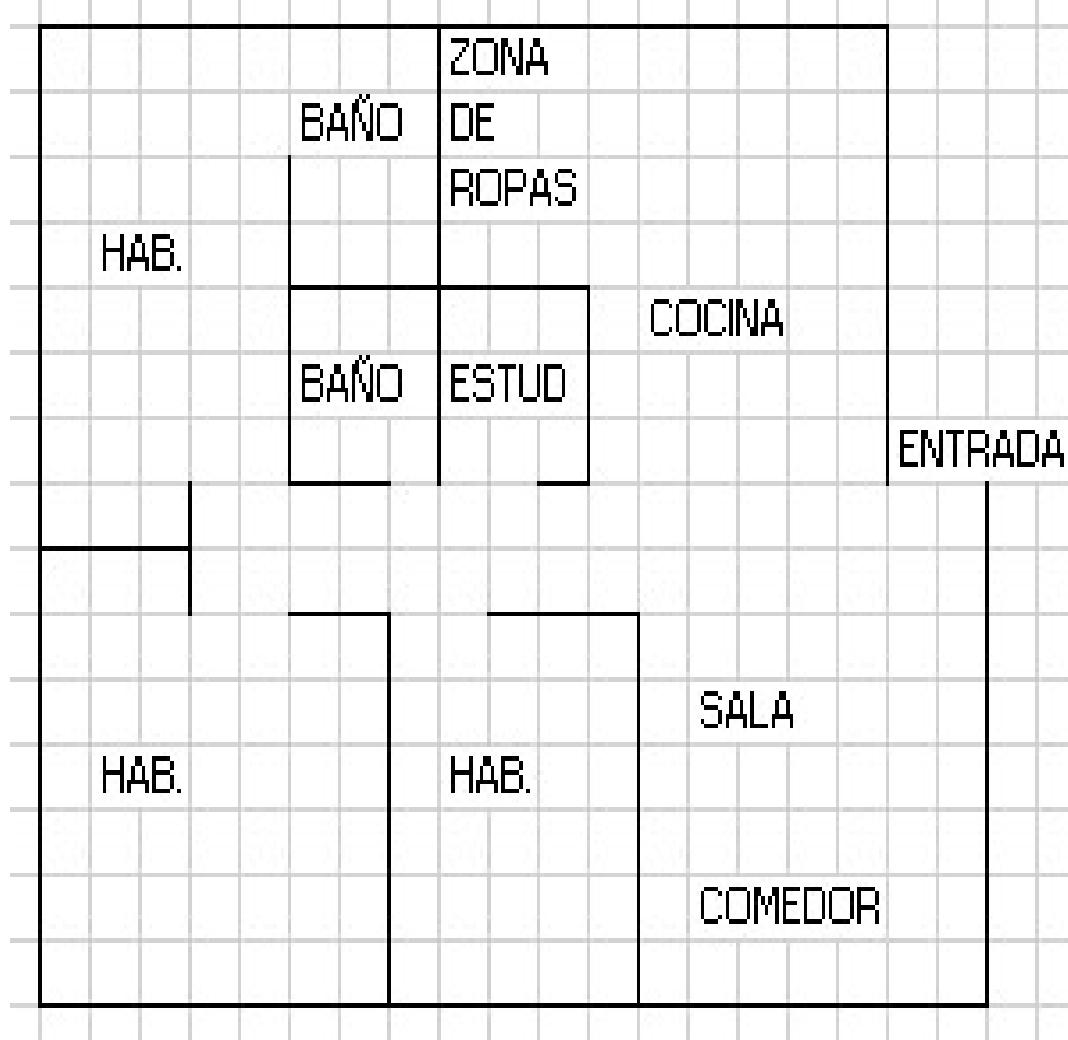
Latitud: 4.669338866930385

Longitud: -74.13082624543837

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 9.6198''

Longitud: 74° 7' 50.973''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Escalera del inmueble



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



FOTOS General



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 sufren 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-1075237583-2



PIN de Validación: b79e0b2c

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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79e0b2c

<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
10 Mar 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79e0b2c



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 09 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, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRCAJA-1075237583-2 M.I.: 50C-614804

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: b79e0b2c



PIN DE VALIDACIÓN

b79e0b2c

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 veintiséis (26) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1075237583-2 M.I.: 50C-614804



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Pagina 1 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-07-1981 RADICACIÓN: 81=57049 CON: DOCUMENTO DE: 09-07-1981

CODIGO CATASTRAL: AAA0078OSRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 306 BLOQUE 2 NIVEL 3 TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 68.225 MTRS CUADRADOS, SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTRS Y LINDA: ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 6.73 MTRS, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 305, ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3,3,Y 4,4Y 5, EN DIMENSIONES DE 3.57 MTRS, 1.72 MTRS, Y 5.76 MTRS, RESPECTIVAMENTE MURO COMUN DE POR MEDIO, CON VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6, EN DIMENSIONDE 7.22 MTRS, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO # 309, PERTENECIENTE AL BLOQUE # 3. ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 8.28 MTRS, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8,8 Y 1, EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS Y 1.05 MTRS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO; ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10,10Y 11,11, Y 12,12Y 9, 13 Y 14,14 Y 15,15 Y 16,16 Y 13 DIMENSIONES DE 0.36 MTRS, 0.76 MTRS, 0.36 MTRS, 0.76 MTRS, 0.76 MTRS, 0.41 MRRS, 0.76 NMTRS, Y 0.41 MTRS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN. POR EL CENIT: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL 4 O CUARTO PISO DEL EDIFICIO.POR EL NADIR: PLACA COMUN DE POR MEDIO CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCritos, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN SON DE PROPIEDAD COMUN YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UNA AREA DE 2.37 MTRS CUADRADOS.QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO. DEBIDO A LAS FUNCIONES ESTRUCTURALES DE TODOS LOS MUROS DEL EDIFICIO ESTOS NO PODRAN SER SUPRIMIDOS O MODIFICADOS NI TOTAL NI PARCIALMENTE, COEFICIENTE 1.04%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

A LA MATRICULA 0500INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A TERESA MONTAIA DE WILLIAMSON, JOSE MARIA Y ROBERTO MONTAIA RESTREPO POR ESC. 3006 DE 18 DE MAYO DE 1.972 NOT 6A. DE BOGOTA, INSCRITA AL FOLIO 050060623. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON TERESA RESTREPO DE MONTAIA SEGUN ESC. 4643 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.970 NOT 8A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ELISEO MONTAIA FRANCO SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 90. C.CTO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE 1.957. BAJO EL NO. 5625.--LINDERIOS GENERALES:CPAELLANIA NO. 3POR EL NORTE, EN 6.50 MTRS, CON LA ZONA VERDE DE LA URBANIZACION EN 35.00 MTRS, 13.23 MTRS, 14,63 MTRS 8.55 MTRS, Y 8.37 MTRS, CON TERRENOS QUE FUERON DE MAX ZANGEN. POR EL SUR, EN 9.10 MTRS, CON LA CARRERA 87, EN 15,45 MTRS, 23.40 MTRS Y 36.50 MTRS, CON LA ZONA VERDE DE LA URBANIZACION, POR EL ORIENTE, EN 3.50 MTRS, Y 40.08 MTRS, CON TERRENO QUE FUERON DE MAX ZANGEN Y EN 34.45 MTRS, CON ZONA VERDE DE LA URBANIZACION. POR EL OCCIDENTE, EN 58.55 MTRS, CON ZONA VERDE DE LA URBANIZACION EN 7.93 MTRS, CON LA CARRERA 87 EN 23.40 MTRS, Y 12.50 MTRS, CON ZONA VERDE DE LA URBANIZACION --

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KB 89 22B 96 BO 2 IN 3 AP 306 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 33 86-58 APARTAMENTO 306 BLOQUE 2 NIVEL 3 CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLANIA # 3



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Página 2 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 460347

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-1979 Radicación: 79=91628

Doc: ESCRITURA 3104 del 05-11-1979 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA TOTAL ESTE Y PARCIAL OTRO (4.637.69 MTRS, CUADRADOS 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 LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-1980 Radicación: 80=22281

Doc: ESCRITURA 3988 del 29-12-1979 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,011,200

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 LTDA.

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1980 Radicación: 80=102599

Doc: ESCRITURA 3214 del 31-10-1980 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION 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 LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-1981 Radicación: 81=57049

Doc: ESCRITURA 1613 del 13-06-1981 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1981 Radicación: 1981-57050

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3433 del 24-06-1981 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE 202, APTOS. CAPELLANIA 2 Y 3.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Página 3 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-11-1981 Radicación: 1981-95391

Doc: ESCRITURA 2912 del 18-09-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$740,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVVENTA

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

DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA

A: CUELLAR ARANGO ADRIANA MARIA DEL CARMEN

CC# 41653637 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-11-1981 Radicación: 1981-95391

Doc: ESCRITURA 2912 del 18-09-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$754,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CUELLAR ARANGO ADRIANA MARIA DEL CARMEN

CC# 41653637

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-1982 Radicación: 36705

Doc: ESCRITURA 609 del 30-03-1982 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-1982 Radicación: 36705

Doc: ESCRITURA 609 del 01-01-1800 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-05-1984 Radicación: 1984-47354

Doc: ESCRITURA 1134 del 10-04-1984 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,011,200

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Página 4 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-12-1985 Radicación: 85160693

Doc: ESCRITURA 3694 del 26-08-1985 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,754,800

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CUELLAR ARANGO ADRIANA MARIA DEL CARMEN

CC# 41653637

A: CARVAJAL SALCEDO MARIA ELVIRA

CC# 41522255 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-12-1985 Radicación: 85160693

Doc: ESCRITURA 3694 del 26-08-1985 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$538,927

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARVAJAL SALCEDO MARIA ELVIRA

CC# 41522255 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-12-1988 Radicación: 158986

Doc: ESCRITURA 609 del 30-03-1982 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$81,500,000

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION EN ESTE FOLIO.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 1994-83201

Doc: OFICIO 1570 del 02-09-1994 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO 168000

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

A: CARVAJAL SALCEDO MARIA ELVIRA

CC# 41522255 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-02-1996 Radicación: 1996-12077

Doc: OFICIO 1937 del 12-10-1995 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Página 5 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA B.194767

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

A: CARVAJAL SALCEDO MARIA ELVIRA

CC# 41522255 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-08-1996 Radicación: 1996-75747

Doc: ESCRITURA 3087 del 04-07-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$538,927

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

A: CARVAJAL SALCEDO MARIA ELVIRA

CC# 41522255 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-08-1996 Radicación: 1996-75746

Doc: ESCRITURA 3433 del 24-07-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$754,800

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: CUELLAR ARANGO ADRIANA MARIA DEL CARMEN

CC# 41653637

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-08-1996 Radicación: 1996-78290

Doc: ESCRITURA 3274 del 16-07-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$32,766,245

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL SALCEDO MARIA ELVIRA

CC# 41522255

A: LOZANO SUAREZ FABIO ELEAZAR

CC# 7211744 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-08-1996 Radicación: 1996-78290

Doc: ESCRITURA 3274 del 16-07-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$27,795,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: LOZANO SUAREZ FABIO ELEAZAR

CC# 7211744 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-08-1996 Radicación: 1996-78290



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Página 6 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3274 del 16-07-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACIONA VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LOZANO SUAREZ FABIO ELEAZAR

CC# 7211744

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-05-2003 Radicación: 2003-48908

Doc: OFICIO 1518 del 19-05-2003 JUZGADO 37 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: LOZANO SUAREZ FABIO ELEAZAR

CC# 7211744 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-08-2003 Radicación: 2003-75999

Doc: ESCRITURA 3798 del 31-07-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLANIA III

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 31-01-2012 Radicación: 2012-8739

Doc: OFICIO 5660046891 del 27-01-2012 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE
INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-10483

Doc: ESCRITURA 3916 del 06-12-2011 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Página 7 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

A: LOZANO SUAREZ FABIO ELEAZAR

CC# 7211744

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 02-03-2012 Radicación: 2012-19971

Doc: OFICIO 0581 del 02-03-2012 JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO REF: MIXTO N.2003-0054

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: LOZANO SUAREZ FABIO ELEAZAR

CC# 7211744

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-31330

Doc: ESCRITURA 823 del 30-03-2012 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

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

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

A: CARVAJAL SALCEDO TERESA

CC# 23548601

A: LOZANO SUAREZ FABIO ELEAZAR

CC# 7211744 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-31330

Doc: ESCRITURA 823 del 30-03-2012 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LOZANO SUAREZ FABIO ELEAZAR

CC# 7211744

A: CORREA ANTIA JALENNA

CC# 52816783 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-31330

Doc: ESCRITURA 823 del 30-03-2012 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORREA ANTIA JALENNA

CC# 52816783 X

A: BANCO CORPBMCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION

NIT# 8909039370

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 20-11-2024 Radicación: 2024-93701



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Pagina 8 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

Doc: CERTIFICADO 7828 del 13-11-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA E/P 823 DEL
30 DE MARZO DE 2012

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

DE: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A NIT 890903937-0

A: CORREA ANTIA JALENNA

CC# 52816783 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación:

Fecha: 21-09-1994

SE INCLUYE DESCRIPCION DE DIRECCION POR CORRECCION

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2013-11514 Fecha: 11-06-2013

TIPO DE PREDIO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2013-11514.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).

ANOT.27.28 Y 29 FECHA DE ESCRITURA CORREGIDA VALE. Y SE INCLUYE NOMBRE DEL ACREDITOR HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2412051641105140117

Nro Matrícula: 50C-614804

Página 9 TURNO: 2024-824740

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 07:43:33 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-824740 FECHA: 05-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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