



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52852738

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MARIA PATRICIA MONTAÑEZ LIZARAZO
NIT / C.C CLIENTE	52852738
DIRECCIÓN	AC 183 11 55 ED 36 AP 101
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	San Jose de Usaquén
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/09/2022
FECHA INFORME	04/10/2022
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CAMARGO FONSECA GUILLERMO				
NUM.	8103 Escritura De	NOTARIA	47	FECHA	21/12/2009
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	S/I.				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0116RWPA				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$100.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.14425%				

M. INMOB.	Nº
50N-20160372	AP 101

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al APARTAMENTO 101, ubicado en la AC 183 11 55, Edificio 36, CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral San Jose de Usaquén, nombre común San Antonio Norte, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área privada registrada en certificado de tradición y libertad anexado es de 62.15 m². El apartamento no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en el sitio, el conjunto posee 100 parqueaderos comunales para residentes y 10 parqueaderos para visitantes.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 190,909,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 190,909,500

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 Nro.: 019: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN Nro.: 020: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Se recomiendan levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793


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

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

320

No tiene No.

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal. Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA

M2

62.15

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

62.15

AVALUO

PESOS

126.553.000

CATASTRAL 2022

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

64.77

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

62.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AC 183 11 55 ED 36 AP 101 | San Jose de Usaquén | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7834, fecha: 24/08/1993, Notaría: 29 y ciudad: BOGOTÁ D.C .

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

0-100

Escolar

Bueno

400-500

Asistencial

Bueno

mas de 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

Vias 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

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

100

Vida Remanente

87

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Solo construcción

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Placa de concreto

Fachada

graniplast

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipologia Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2009

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

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

2 / 15

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 101	62.15	M2	\$3,071,753.82	100.00%	\$190,909,499.91
TOTALES					100%	\$190,909,500
Valor en letras		Ciento noventa millones novecientos nueve mil quinientos Pesos Colombianos				
TOTAL COMERCIAL					\$190,909,500	
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 observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al APARTAMENTO 101, ubicado en la AC 183 11 55, Edificio 36, CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral San Jose de Usaquén, nombre común San Antonio Norte, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área privada registrada en certificado de tradición y libertad anexado es de 62.15 m². NOTA: Al momento de la inspección se encontró que la fachada del conjunto no cuenta con nomenclatura física, por tal motivo no se obtuvo registro fotográfico de la misma.

NOTA JURÍDICA: Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, gravámenes o limitaciones al dominio, ANOTACIÓN Nro.: 019: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN Nro.: 020: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Se recomiendan levantar antes de cualquier negociación.

El apartamento no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en el sitio, el conjunto posee 100 parqueaderos comunales para residentes y 10 parqueaderos para visitantes.

Vecindario con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escritura: 7834, Fecha escritura: 24/08/1993, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$100.000, Total unidades: 320, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. **MTODO 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	5	\$226,600,000	0.97	\$219,802,000		\$0		\$0	\$3,536,637.17	3017844808
2	MISMO CONJUNTO	5	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000		\$0		\$0	\$3,121,480.29	3118629170
3	MISMO CONJUNTO	5	\$192,000,000	0.97	\$186,240,000		\$0		\$0	\$2,996,621.08	3017844808
4	B. SAN ANTONIO NORTE	2	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000		\$0		\$0	\$2,965,406.28	3045970707
Del inmueble		101				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	62.15	62.15	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$3,182,973.45
2	13	62.15	62.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,121,480.29
3	13	62.15	62.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,996,621.08
4	13	62.15	62.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,965,406.28
13 años										
									PROMEDIO	\$3,066,620.28
									DESV. STANDAR	\$102,781.07
									COEF. VARIACION	3.35%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,169,401.34	TOTAL	\$196,978,293.35
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,963,839.21	TOTAL	\$184,202,606.83
VALOR TOTAL	\$190,909,499.91			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-antonio-bogota/7614332>

2.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-antonio-norte-bogota/7625434>

3.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-antonio-bogota/7627715>

4.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-antonio-norte-bogota/7033880>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AC 183 11 55 ED 36 AP 101 | San Jose de Usaquén | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.7598165

Longitud:-74.0341560

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4  45' 35.3406''

Longitud:74  2' 2.961''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina

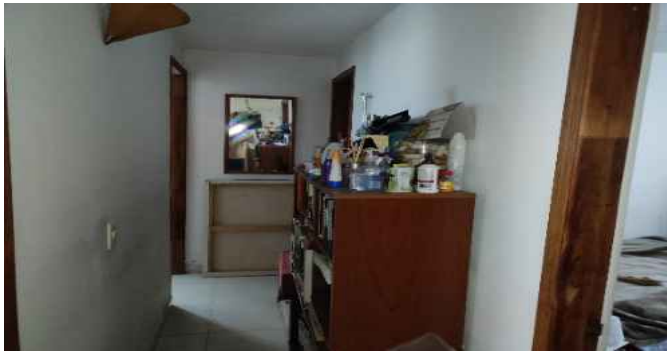


Zona de Ropas



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



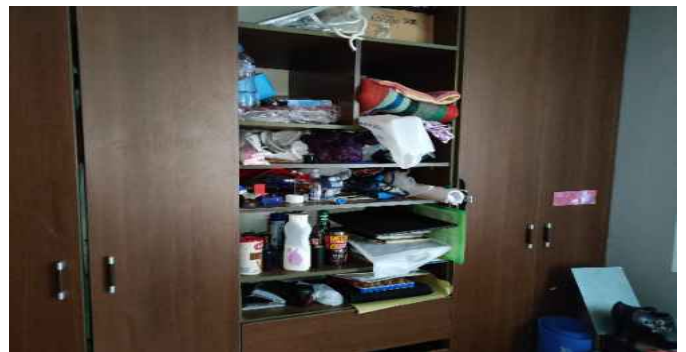
Baño Privado Hab 1



Habitación 3



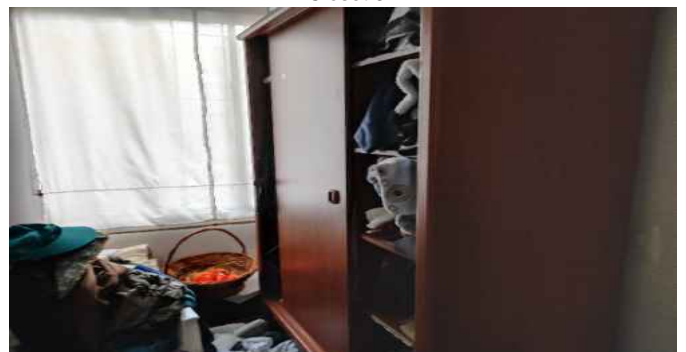
Closet 2



Habitación 4



Closet 3



FOTOS General

Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes para motos-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-52852738



PIN de Validación: b2f10aed



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 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: b2f0aed



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

RAA AVALUO: LRCAJA-52852738 M.I.: 50N-20160372

Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, 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: b2f10aed

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

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, INDEPENDIENTE 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

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: b2ff0aed

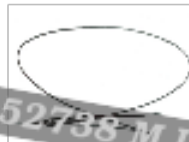


PIN DE VALIDACIÓN

b2ff0aed

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 veintiocho (28) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-52852738 M.I.: 50N-20160372



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20160372

Pagina 1

Impreso el 23 de Septiembre de 2022 a las 01:43:40 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:USAQUEN VEREDA:USAQUEN
FECHA APERTURA: 26-10-1993 RADICACION: 1993-59281 CON: DOCUMENTO DE: 26-10-1993
CODIGO CATASTRAL: AAA0116RWPA COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101. TIPO 1. EDIFICIO 36.TIENE UN AREA PRIVADA DE 62.15 M2.SU COEFICIENTE ES DE 0.11944% SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 MTRS.SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 7834 DEL 24-08-93 NOTARIA 29 SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN ESCRITURA 2292 DEL 21-03-95 NOTARIA 29 DE STAFE DE BOGOTA,MODIFICACION AL R.P.H.EL COEFICIENTRE ACTUAL ES DE 0.14425%.

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA NORCLARHE LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA DE ANGUEIRA RUIZ AURORA,POR ESCRITURA 1001 DEL 26-04-93 NOTARIA 41 SANTAFE DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-322990.ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANGUEYRA PEREZ OSWALDO,POR SENTENCIA DEL 27-08-76 JUZGADO 19 C.CTO.DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON OSCAR ANGUEYRA PEREZ, POR ESC.#3378 DE 17 DE AGOSTO DE 1.967 DE LA NOT.9A DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AGUSTIN POSSE CAMARGO POR ESC.#2523 DEL 22 DE JUNIO DE 1.966 DE LA NOT.4A DE BOGOTA ESTE HBUO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MERCEDES ARBOLEDA DE POSSE, SEGUIDA EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.963 AL LIBRO 1. N. 17521 B ; ESTA HUBO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL CON EL YA CITADO AGUSTIN, EL CUAL HUBO POR COMPRA A DIEGO DE NARVAEZ REYES, POR ESC.#4042 DEL 26 DE JULIO DE 1.957 DE LA NOT.4A DE BOGOTA ; ESTE HBUO POR COMPRA A SANTIAGO VALENZUELA Y OTROS, POR ESC.#5068 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.950 DE LA NOT.4A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 34 CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL
- 2) CALLE 182 COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL
- 3) CALLE 183 APARTAMENTO 101. EDIFICIO 36. TIPO 1. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD
- 4) CALLE 183 34-55 ACTUAL
- 5) AVENIDA CALLE 183 #11-55 ED 36 AP 101
- 6) AC 183 11 55 ED 36 AP 101. (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S). (En caso de Integracion y otros)

322990

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 05-10-1993 Radicacion: 1993-59281 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7834 del: 24-08-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-12-1993 Radicacion: 1993-73673 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION ADMINISTR 250 del: 20-10-1993 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE •
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20160372

Pagina 2

Impreso el 23 de Septiembre de 2022 a las 01:43:40 p.m

**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 pagina

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-03-1995 Radicacion: 1995-21086 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2292 del: 21-03-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 902 REFORMA REGLAMENTO ESC 7834 EN CUANTO A QUE SE MODIFICA EL PROYECTO DE DIVISION INICIAL, DESCRIPCION Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE TOTA LAS UNIDADES, SE CREAN 27 UNIDADES Y SE CIERRAN 28 MATRICULAS

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 28-12-1995 Radicacion: 1995-86300 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 000202 del: 14-09-1995 OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION ACLARACION RESOLUCIN 250 DEL 20-10-93 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CONJUNTO HABITACIONAL "SAN ANTONIO NORTE II ETAPA.- 290 APTOS.-

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 22-02-1996 Radicacion: 1996-11817 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 000267 del: 04-12-1995 ALCALDIA MAYOR DE SANTAFE DE BTA. de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 907 PERMISO VENTA PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 170 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 06-09-1996 Radicacion: 1996-59985 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2875 del: 29-08-1996 NOTARIA 3 de SANTAFE

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ESTE OTROS ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: PROMOTORA NORCLARHE LTDA EN LIQUIDCION OBLIGATORIA

8001778330 X

A: NEMESIO ARANGO V. Y CIA. S. EN C.

8000873856

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 06-09-1996 Radicacion: 1996-59861 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2457 del: 03-09-1996 JUZGADO 22 C.CTO. de SANTAFE

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO ESTE Y OTROS.NO SE REGISTRA POR VENTA EN ESTAS

MATRICULAS:50N-20160315,20160394,20160397,20160475,20160477,20160525,20160639,20160641,20160662 Y 20160663.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

8600343137

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-12-1999 Radicacion: 1999-73826 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 110002 del: 03-12-1999 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO ESTE Y OTROS NOTA: EN CUANTO A LAS OTRAS MATRICULAS NO FIGURA EL DEMANDADO COMO PROPIETARIO INSCRITO, MOTIVO POR EL CUAL NO SE REGISTRA LA MEDIDA CAUTELAR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20160372

Pagina 3

Impreso el 23 de Septiembre de 2022 a las 01:43:40 p.m

**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 pagina

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: SOCIEDAD PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 23-07-2002 Radicacion: 2002-47278 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 441-019230 del: 23-04-2002 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2002-01-050526. DE SUPERSOCIEDADES OFICIO 2457 DE 03-09-1996 JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO. (CANCELACION)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PROMOTORA NORCLARHE EN LIQUIDACION

X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 31-10-2002 Radicacion: 2002-75053 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 54546 del: 29-10-2002 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA NORTE

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0761 CANCELACION EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ESTE Y OTROS. (CANCELACION)

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 24-02-2003 Radicacion: 2003-14261 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1037 del: 05-02-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 7834-24-08-1993, EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675-03-08-2001. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-04-2007 Radicacion: 2007-39458 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 441-020444 del: 20-04-2007 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0424 EMBARGO DE BIENES Y HABERES DE PROPIEDAD DEL INTERVENIDO REF. PROMOTORA NORCLARHE LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA-ART. 89 NUMERAL 2 DE LA LEY 222 DE 1995 Y ARTICULOS 150 Y SIGUIENTES EJUSDEM. ESTE Y OTROS. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA.

X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 21-04-2009 Radicacion: 2009-29686 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 59010 del: 01-04-2009 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 12,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA *CANCELACION EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ESTE Y OTRO* ADJUNTA AUTO*

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20160372

Pagina 4

Impreso el 23 de Septiembre de 2022 a las 01:43:40 p.m

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 pagina

A: PROMOTORA NOCLARHE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 22-05-2009 Radicacion: 2009-39762 VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO 59638 del: 03-04-2009 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 12,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO ESTE Y OTRO

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 04-06-2009 Radicacion: 2009-43579 VALOR ACTO: \$ 11,765,000.00

Documento: ESCRITURA 1609 del: 03-06-2009 NOTARIA 3 de IBAGUE

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES *LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION, RESPECTO DE ESTE INMUEBLE - ESTE Y OTROS*

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

DE: NEMESIO ARANGO V. Y CIA. S. EN C.

8000873856

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

8001778330

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 12-06-2009 Radicacion: 2009-46564 VALOR ACTO: \$ 13,000,000.00

Documento: ESCRITURA 166 del: 30-01-2009 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PROMOTORA NORCLARHE LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

8001778330

A: PE/A PINZON RAFAEL HUMBERTO

79153909

X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 12-06-2009 Radicacion: 2009-46565 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 442 del: 04-03-2009 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PE/A PINZON RAFAEL HUMBERTO

79153909

A: FIT CONSULTING E.U.

9001317423

X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 03-02-2010 Radicacion: 2010-9108 VALOR ACTO: \$ 74,000,000.00

Documento: ESCRITURA 8103 del: 21-12-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FIT CONSULTING E.U.

9001317423

A: CAMARGO FONSECA GUILLERMO

79302513

X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 03-02-2010 Radicacion: 2010-9108 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8103 del: 21-12-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20160372

Pagina 5

Impreso el 23 de Septiembre de 2022 a las 01:43:40 p.m

**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 pagina

DE: CAMARGO FONSECA GUILLERMO

79302513 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

8999992844

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 03-02-2010 Radicacion: 2010-9108 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8103 del: 21-12-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CAMARGO FONSECA GUILLERMO

79302513 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 03-02-2010 Radicacion: 2010-9108 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8103 del: 21-12-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO #.452481 DE 22-05-2009 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (OTRO)

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

A: CAMARGO FONSECA GUILLERMO

79302513 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 28-10-2021 Radicacion: 2021-75091 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1850 del: 30-09-2021 JUZGADO CINCUENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 2021-00644-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

8999992844

A: CAMARGO FONSECA GUILLERMO

79302513 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 13-09-2022 Radicacion: 2022-63480 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1759 del: 01-09-2022 JUZGADO CINCUENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 22,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO PROCESO 2021-00644-00

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

8999992844

A: CAMARGO FONSECA GUILLERMO

79302513 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 1995-8002 fecha 16-11-1995

DIRECCION INCLUIDA VALE TC.8002-95.

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2010-14452 fecha 07-12-2010

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.

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: RES/406/98 fecha 14-09-1998



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20160372

Pagina 6

Impreso el 23 de Septiembre de 2022 a las 01:43:40 p.m

**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 pagina

"6" SE EXCLUYE ESTA ANOTACION SEGUN RES/406 DEL 22 DE ABRIL/98 EXP.126/97.

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 2 Radicacion: RE310/2004 fecha 10-06-2004

SE RESTABLECE LA VIGENCIA DE ESTA ANOTACION SEGUN RES/310 DEL 1 DE JUNIO DE
2004. J-153/2004.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

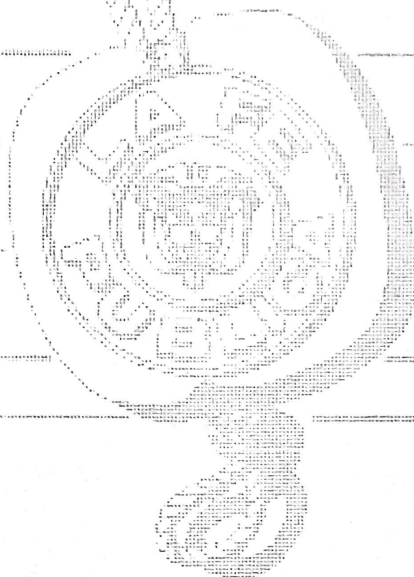
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBA193 Impreso por:CAJBA193

TURNO: 2022-529677

FECHA: 23-09-2022

La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA