



QR validez del avalúo



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

### Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano



## AVALUO: CO-PRG\_2022\_2661161

Fecha del avalúo		Fecha de visita	06/09/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 19A 82 65 AP. 103 INT. 7 - GJ. 185		
Barrio	Ciudad Hayuelos		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	AJOS COLOMBIANOS S.A.S.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	AJOS COLOMBIANOS SAS		
Nit/CC	900393697		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [contacto@losrosales.com](mailto:contacto@losrosales.com)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: AJOS COLOMBIANOS SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **AJOS COLOMBIANOS S.A.S.** ubicado en la CL 19A 82 65 AP. 103 INT. 7 - GJ. 185 Ciudad Hayuelos, de la ciudad de Bogotá D.C..

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$399,150,070.28 pesos m/cte (Trescientos noventa y nueve millones ciento cincuenta mil setenta).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [contacto@losrosales.com](mailto:contacto@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 103 INT. 17	76.48	M2	\$4,892,129.58	93.74%	\$374,150,070.28
Area Privada	GJ 185	1	Global	\$25,000,000.00	6.26%	\$25,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$399,150,070.28</b>

Valor en letras

Trescientos noventa y nueve millones ciento cincuenta mil setenta Pesos Colombianos



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442  
C.C: 88.229.287  
Visador

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	399,150,070.28
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	18

### Calificación garantía

### Observación calificación

### Observación

El inmueble objeto de avalúo corresponde al APARTAMENTO 103, IN. 17, ubicado en la CL 19A 82 65, CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL ET. 2, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Ciudad Hayuelos de la ciudad de Bogotá D.C. El mismo cuenta con dos niveles, y sus áreas descritas en escritura pública suministrada son las siguientes: Área Construida Total 84.55 m². Área Privada Total 76.48 m². Distribuidas así: Primer nivel 38.82 m². Segundo nivel 37.66 m². De igual forma, hace referencia al área de uso común exclusivo correspondiente al patio de ropas, el cual cuenta con 3.04 m².

NOTA JURÍDICA: Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con afectaciones o limitaciones al dominio.

Se menciona en escritura pública suministrada que el inmueble cuenta con el garaje privado identificado con el número 185, el cual cuenta con un área privada de 10.12 m².

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

Escritura: 3214, Fecha escritura: 12/07/2005, Notaría escritura: 45, Ciudad escritura:

BOGOTÁ D.C , Administración: \$250.000, Total unidades: 624, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, 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: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, 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 anexo.



GENERAL					
Código	CO-PRG_2022_2661161	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	AJOS COLOMBIANOS SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	900393697	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	AJOS COLOMBIANOS SAS				
Nit/CC	900393697				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	AJOS COLOMBIANOS S.A.S.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	9003936973	Email	
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 19A 82 65 AP. 103 INT. 7 - GJ. 185				
Conjunto	CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL ET. 2 PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Ciudad Hayuelos	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde al APARTAMENTO 103, IN. 17, ubicado en la CL 19A 82 65, CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL ET. 2, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Ciudad Hayuelos de la ciudad de Bogotá D.C. El mismo cuenta con dos niveles, y sus áreas descritas en escritura pública suministrada son las siguientes: Área Construida Total 84.55 m². Área Privada Total 76.48 m². Distribuidas así: Primer nivel 38.82 m². Segundo nivel 37.66 m². De igual forma, hace referencia al área de uso común exclusivo correspondiente al patio de ropas, el cual cuenta con 3.04 m².				

CARACTERISTICAS GENERALES																							
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	103																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA																		
Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. <b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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. <b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>84.55</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>76.48</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>3.04</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	84.55	AREA PRIVADA	M2	76.48	AREA LIBRE COMUN	M2	3.04	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>M2 PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA AVALUO CATASTRAL 2022	M2 PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	84.55																					
AREA PRIVADA	M2	76.48																					
AREA LIBRE COMUN	M2	3.04																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA AVALUO CATASTRAL 2022	M2 PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA P1.</td><td>M2</td><td>40.42</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA P2.</td><td>M2</td><td>38.08</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA P1.	M2	40.42	AREA PRIVADA MEDIDA P2.	M2	38.08	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA P1.</td><td>M2</td><td>38.82</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA P2.</td><td>M2</td><td>37.66</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA P1.	M2	38.82	AREA PRIVADA VALORADA P2.	M2	37.66
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA P1.	M2	40.42																					
AREA PRIVADA MEDIDA P2.	M2	38.08																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA P1.	M2	38.82																					
AREA PRIVADA VALORADA P2.	M2	37.66																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal. Decreto POT 555 de 2021, vigente a la fecha del presente informe.																						

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6768	EscrituraDePropiedad	05/08/2022	27	Bogotá D.C.

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1650101	18/08/2022	AAA0193UBEA	0.309%	S/I.	AP 103 INT. 17
50C-1650183	18/08/2022	AAA0193TYUZ	0.041%	S/I.	GJ 185

<b>Observación</b>	Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con afectaciones o limitaciones al dominio.
--------------------	---

## GARAJES Y DEPOSITOS

## INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto
185	Privado	50C-1650183	10.12	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si

<b>Observación</b>	Se menciona en escritura pública suministrada que el inmueble cuenta con el garaje privado identificado con el número 185, el cual cuenta con un área privada de 10.12 m².
--------------------	--

## DEL ENTORNO

## SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

## AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	SI
Ciclo rutas	NO

## CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	Vecindario con buen amoblamiento urbano, vías de acceso en buen estado, impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	3214	<b>Fecha escritura</b>	12/07/2005		
<b>Notaria escritura</b>	45	<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTÁ D.C		
<b>Valor administración</b>	\$250.000	<b>Total unidades</b>	624	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Condiciones</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	6	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No

<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citéfono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	1				
<b>Observación</b>	Escritura: 3214, Fecha escritura: 12/07/2005, Notaría escritura: 45, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$250.000, Total unidades: 624, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2007	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno

Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, 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
-------------	--

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 19A 82 65 AP. 103 INT. 7 - GJ. 185 | Ciudad Hayuelos | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.6618286  
GEOGRAFICAS : 4° 39' 42.5838''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1335061  
GEOGRAFICAS : 74° 8' 0.621''



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	1	\$450,000,000	0.95	\$427,500,000	1	\$25,000,000		\$0	\$5,262,813.81	3163312896
2	MISMO CONJUNTO	5	\$390,000,000	0.96	\$374,400,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,568,514.64	3123577276
3	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,598,591.55	3204083340
4	MISMO CONJUNTO	3	\$440,000,000	0.95	\$418,000,000	1	\$25,000,000		\$0	\$5,138,598.33	3196276877
Del inmueble		103		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	84.55	76.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,262,813.81
2	15	84.55	76.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,568,514.64
3	15	79	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,598,591.55
4	15	84.55	76.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,138,598.33
	15 años									
									PROMEDIO	\$4,892,129.58
									DESV. STANDAR	\$360,113.34
									COEF. VARIACION	7.36%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,252,242.92	TOTAL	\$401,691,538.52
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,532,016.24	TOTAL	\$346,608,602.42
VALOR TOTAL	\$374,150,070.28			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hayuelos/booota/7561569">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hayuelos/booota/7561569</a>2-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hayuelos/booota/7536350">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hayuelos/booota/7536350</a>3-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hayuelos/booota/7347477">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hayuelos/booota/7347477</a>4-<a href="https://www.habitemos.com/mapa/NS6269/apartamento-venta-hayuelos-booota">https://www.habitemos.com/mapa/NS6269/apartamento-venta-hayuelos-booota</a></div>

## RENTA

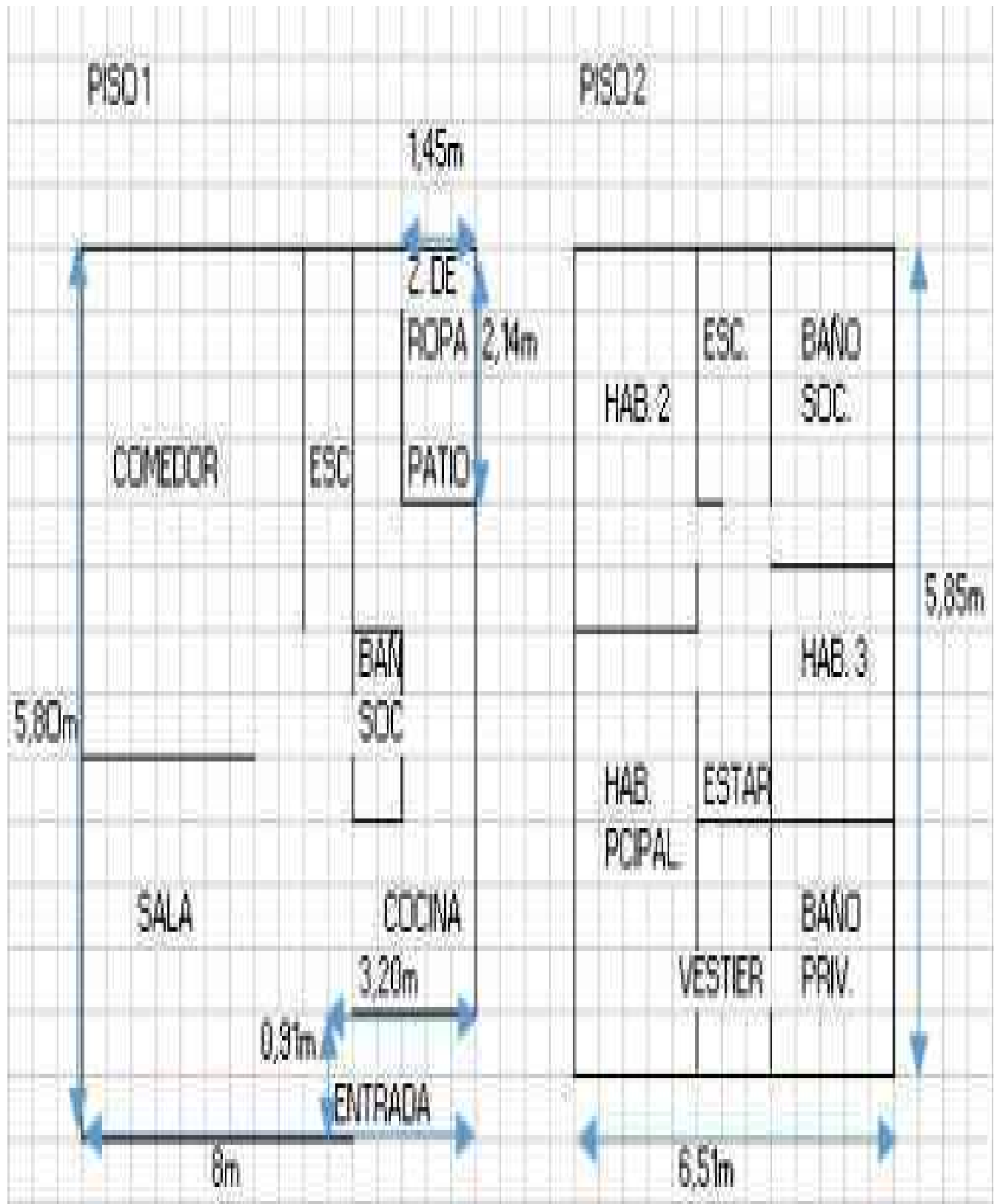
#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	CONJUNTO CONTIGUO	5	\$1,550,000	0.94	\$1,457,000	1	\$0		\$0	\$17,768.29
2	MISMO CONJUNTO	2	\$1,239,000	0.99	\$1,226,610	1	\$0		\$0	\$16,038.31
3	MISMO CONJUNTO	4	\$1,201,000	0.99	\$1,188,990	1	\$0		\$0	\$15,546.42
<b>Del inmueble</b>		<b>103</b>		<b>1</b>				<b>0</b>		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3112638992	15	82	82	1	1	1	1	1	1	\$17,768.29
2	3187078140	15	84.55	76.48	1	1	1	1	1	1	\$16,038.31
3	3112090457	15	84.55	76.48	1	1	1	1	1	1	\$15,546.42
<b>15 años</b>											
										PROMEDIO	\$16,451.01
										DESV. STANDAR	\$1,167.01
										COEF. VARIACION	7.09%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$17,618.02		TOTAL		\$1,347,426.02	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$15,284.00		TOTAL		\$1,168,919.96	
VALOR TOTAL		\$1,347,426.17							
Valor Adoptado M2:	17618.02	Tasa aplicada E.A:	4.1	Tasa aplicada M.V:	0.34%	Deducciones:	-	ÁreaPredio:	76.48
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$1,347,426	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$1,347,426	Renta neta anual (R.N.A):	\$16,169,114	Valor capitalización:	\$394,368,635

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble





## FOTOS

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



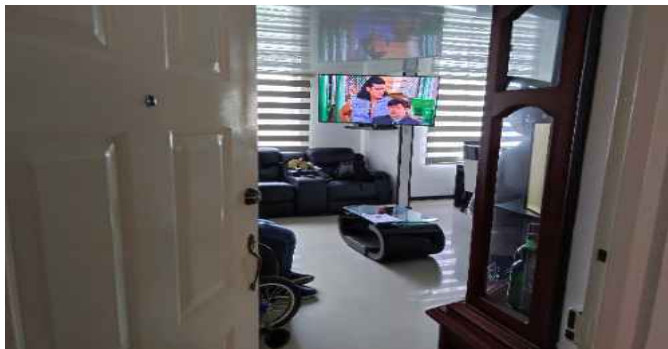
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina

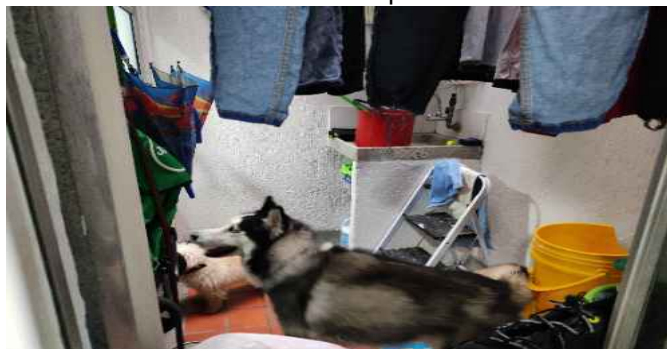


## FOTOS

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Patio Interior



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



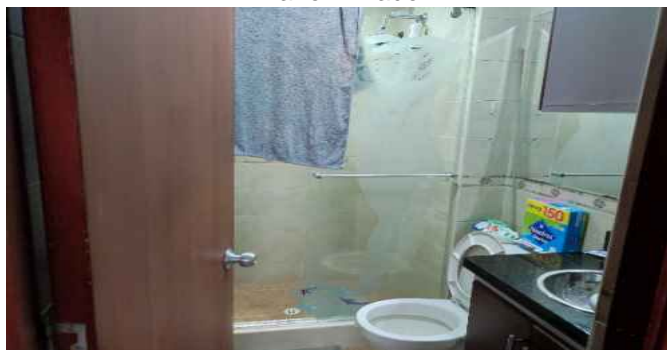
Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado





## FOTOS

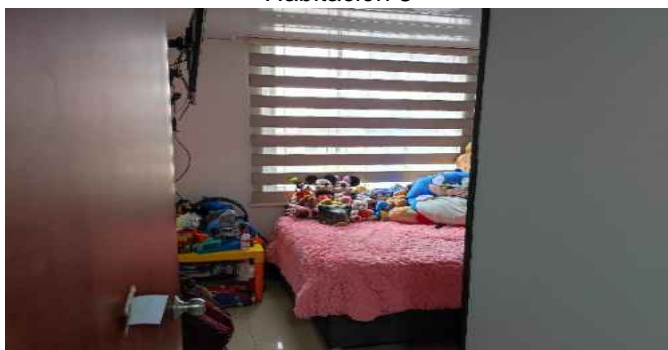
Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



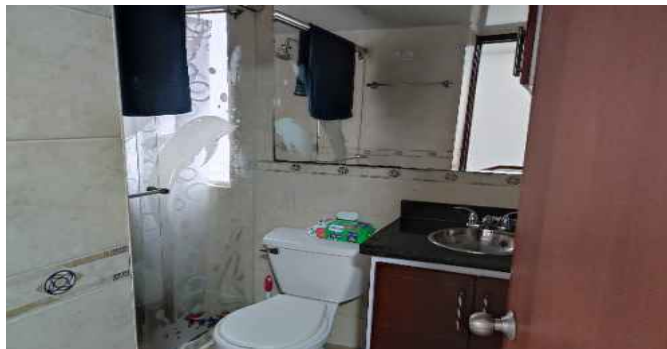
Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



Garaje



## FOTOS

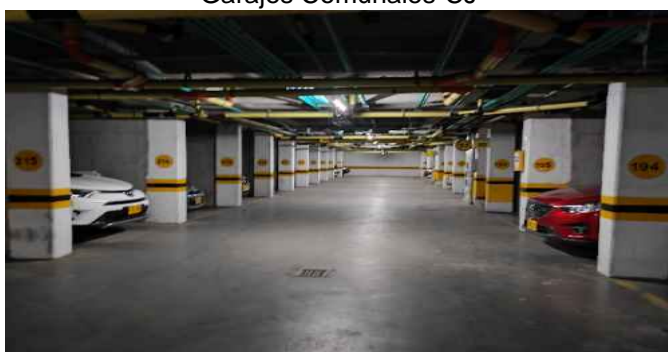
Garaje



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**1. Enfoque de comparación de mercado:** a-) **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. ----- b-) **Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** a-) **Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo:** a-) **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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- b-) **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 SALVEDADE AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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 CO-PRG\_2022\_2661161**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041

Nro Matrícula: 50C-1650101

Pagina 1

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-04-2006 RADICACIÓN: 2006-32572 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0193UBEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1570 de fecha 16-03-2006 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO CIENTO TRES (103) INTERIOR 17 con area de 76.48 M2 PRIVADA, AREA CONSTRUIDA DE 84.55 M2 con coeficiente de 0.309% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

QUE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MODELIA CLUB RESIDENCIAL DEKAR LTDA ENGLOBO DOS LOTES QUE LOS ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2428 DEL 27-05-2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1625150 Y 1616515....QUE CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4141 DEL 18-03-2005 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 1623494, ESTOS LOTES ENGLOBADOS SON PRODUCTOS DE UN DESENGLOBE REALIZADO POR ESCRITURA 3746 DEL 27-12-2001 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1535117 Y 1535118 POR MEDIO DE ESTA MISMA ESCRITURA SE ENGLOBARON OCHO PREDIOS REGISTRADA EN EL FOLIO 1535088. CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A LEONOR, MARIA CLARA, CONITA Y MANUEL ANTONIO MU/OZ POR ESCRITURA 3413 DE 21-06-95 NOTRIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-619524. MANUEL ANTONIO MU/OZ SAMPER ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANTONIO MU/OZ CARRIZOSA SENTENCIA DE 30-11-83 JUZGADO 6 C. DEL CTO DE BOGOTA. MARIA CLARA, CONITA, LEONOR Y ANTONIO MU/OZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MANUEL MU/OZ TOLEDO POR SENTENCIA DE 10-04-81 JUZGADO 7 C. DEL CTO DE BOGOTA. JOSE MANUEL MU/OZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE LEONOR MU/OZ SENTENCIA DE 1-02-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO ANGEL MONTOYA POR ESCRITURA 5995 DE 29-09-60 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 1241656, 1510346/47/48/49/50/51 Y 1520170 LOS ADQUIRIERON COMPLEMENTACION: LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO TRES LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTROS AL BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS A HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84 NOTARIA 27A DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA SICO LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 DE 03-09-84, NOTARIA 9A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTOYA JORGE, MONTOYA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5195 DE 28-10-75 NOTARIA 9A. DE BOGOTA ESTE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE, ANGEL POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 9A DE BOGOTA, AL FOLIO 276936, OTRA PARTE LA ADQUIRIO LOS AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y DOS MAS A BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84, NOTARIA 27A. DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO. LTDA POR ESCRITURA 6103 YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CONCRETO PREFORMADOS LTDA SEGUN ESCRITURA 1626 DE 10-04-76 NOTARIA 4A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANGEL DE JARAMILLO MARIA ENRIQUETA, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5563 DE 27-09-74 NOTARIA 2A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS Y ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE Y ANGEL DE POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 5A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 240721; OTRA PARTE LA ADQUIRIO AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO DE LOS TRABAJADORES POR ESCRITURA 9117 CITADA ANTERIORMENTE; ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA POR ESCRITURA 8394 BIS, YA CITADA, ESTE HUBO POR COMPRA A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ZANCEN MAX POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2442 DE 30-05-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 407545; ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041**

**Nro Matrícula: 50C-1650101**

Pagina 2

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

2) CL 19A 82 65 IN 17 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 19A # 82-65 APTO 103 INT.17 CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 P.H.

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

50C - 1629899

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-07-2005 Radicación: 2005-64307

Doc: ESCRITURA 3142 del 07-07-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

X NIT 800.142.383-7

**A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-64773

Doc: ESCRITURA 3214 del 12-07-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

X NIT 800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-15058

Doc: ESCRITURA 186 del 23-01-2006 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3214 DEL 12-07-2005 NOT 45 DE BTA EN CUANTO A QUE SE MODIFICA EL PUNTO 3 DEL PREAMBULO, ARTICULOS 9,11 Y 31; SE CIERRAN 119 GARAJES DEL 19 AL 137 Y SE CREAN 118 DEL 19 AL 136 DE LA ETAPA I, ASIGNANDOSE 16 GARAJES A LA ETAPA 2

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

X NIT 800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-32572

Doc: ESCRITURA 1570 del 16-03-2006 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 3214 DE 12-07-2005 NOT.45 DE BGTA EN CUANTO A LA II ETAPA CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL, MODIFICA LOS COEFICIENTES.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041**

**Nro Matrícula: 50C-1650101**

Pagina 3

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

**X 8001423837**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,888,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL APTRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-

800.142.383-7

**A: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA**

**CC# 52506675 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,403,413

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

**NIT# 8600345941**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MEDELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-**

800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA**

**CC# 52506675 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-76175

Doc: ESCRITURA 7348 del 19-08-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DARLE CUMPLIMIENTO AL ACTA 009 DEL 22-02-2014, NORMATIVIDAD SE DECLARAN INCORPORADOS 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 MODELIA CLUB RESIDENCIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.900.097.859-0**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-71284

Doc: ESCRITURA 6768 del 05-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041**

**Nro Matrícula: 50C-1650101**

Pagina 4

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: BARAJAS SANTAFE MARIO VICENTE**

**CC# 79649135**

**A: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA**

**CC# 52506675**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-71284

Doc: ESCRITURA 6768 del 05-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA

**CC# 52506675**

**A: AJOS COLOMBIANOS S.A.S.**

**NIT# 9003936973 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-10202

Fecha: 30-07-2007

DIRECCION LO INCLUIDO VALE.GAVA/AUXDEL40C2007-10202

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-10202

Fecha: 30-07-2007

ANOTAC.5/6/7 NIT. Y NOMBRE CORREGIDO VALE.GAVA/AUXDEL40C2007-10202

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041**

**Nro Matrícula: 50C-1650101**

Pagina 5

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC

**TURNO: 2022-557995**

**FECHA: 18-08-2022**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220818966863637055

Nro Matrícula: 50C-1650183

Pagina 1

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-04-2006 RADICACIÓN: 2006-32572 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0193TYUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1570 de fecha 16-03-2006 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. GARAJE # 185. con area de 10.12 M2 PRIVADA con coeficiente de 0.041% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

QUE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MODELIA CLUB RESIDENCIAL DEKAR LTDA ENGLOBO DOS LOTES QUE LOS ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2428 DEL 27-05-2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1625150 Y 1616515....QUE CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4141 DEL 18-03-2005 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 1623494, ESTOS LOTES ENGLOBADOS SON PRODUCTOS DE UN DESENGLOBE REALIZADO POR ESCRITURA 3746 DEL 27-12-2001 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1535117 Y 1535118 POR MEDIO DE ESTA MISMA ESCRITURA SE ENGLOBARON OCHO PREDIOS REGISTRADA EN EL FOLIO 1535088. CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A LEONOR, MARIA CLARA, CONITA Y MANUEL ANTONIO MU/ OZ POR ESCRITURA 3413 DE 21-06-95 NOTRIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-619524. MANUEL ANTONIO MU/ OZ SAMPER ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANTONIO MU/ OZ CARRIZOSA SENTENCIA DE 30-11-83 JUZGADO 6 C. DEL CTO DE BOGOTA. MARIA CLARA, CONITA, LEONOR Y ANTONIO MU/ OZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MANUEL MU/ OZ TOLEDO POR SENTENCIA DE 10-04-81 JUZGADO 7 C. DEL CTO DE BOGOTA. JOSE MANUEL MU/ OZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE LEONOR MU/ OZ SENTENCIA DE 1-02-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO ANGEL MONTOYA POR ESCRITURA 5995 DE 29-09-60 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 1241656, 1510346/47/48/49/50/51 Y 1520170 LOS ADQUIRIERON COMPLEMENTACION: LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO TRES LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTROS AL BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS A HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84 NOTARIA 27A DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA SICO LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 DE 03-09-84, NOTARIA 9A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTOYA JORGE, MONTOYA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5195 DE 28-10-75 NOTARIA 9A. DE BOGOTA ESTE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE, ANGEL POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 9A DE BOGOTA, AL FOLIO 276936, OTRA PARTE LA ADQUIRIO LOS AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y DOS MAS A BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84, NOTARIA 27A. DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO. LTDA POR ESCRITURA 6103 YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CONCRETO PREFORMADOS LTDA SEGUN ESCRITURA 1626 DE 10-04-76 NOTARIA 4A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANGEL DE JARAMILLO MARIA ENRIQUETA, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5563 DE 27-09-74 NOTARIA 2A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS Y ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE Y ANGEL DE POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 5A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 240721; OTRA PARTE LA ADQUIRIO AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO DE LOS TRABAJADORES POR ESCRITURA 9117 CITADA ANTERIORMENTE; ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA POR ESCRITURA 8394 BIS, YA CITADA, ESTE HUBO POR COMPRA A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ZANCEN MAX POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2442 DE 30-05-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 407545; ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220818966863637055**

**Nro Matrícula: 50C-1650183**

Pagina 2

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

2) CL 19A 82 65 GJ 185 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 19A # 82-65 GARAJE 185 CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 P.H.

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

50C - 1629899

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-07-2005 Radicación: 2005-64307

Doc: ESCRITURA 3142 del 07-07-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

X NIT 800.142.383-7

**A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-64773

Doc: ESCRITURA 3214 del 12-07-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

X NIT 800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-15058

Doc: ESCRITURA 186 del 23-01-2006 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3214 DEL 12-07-2005 NOT 45 DE BTA EN CUANTO A QUE SE MODIFICA EL PUNTO 3 DEL PREAMBULO, ARTICULOS 9,11 Y 31; SE CIERRAN 119 GARAJES DEL 19 AL 137 Y SE CREAN 118 DEL 19 AL 136 DE LA ETAPA I, ASIGNANDOSE 16 GARAJES A LA ETAPA 2

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

X NIT 800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-32572

Doc: ESCRITURA 1570 del 16-03-2006 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 3214 DE 12-07-2005 NOT.45 DE BGTA EN CUANTO A LA II ETAPA CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL, MODIFICA LOS COEFICIENTES.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220818966863637055**

**Nro Matrícula: 50C-1650183**

Página 3

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

**X 8001423837**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,888,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL APTRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-

800.142.383-7

**A: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA**

**CC# 52506675 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,403,413

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

**NIT# 8600345941**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MEDELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-**

800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-76175

Doc: ESCRITURA 7348 del 19-08-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

SENTIDO DE DARLE CUMPLIMIENTO AL ACTA 009 DEL 22-02-2014, NORMATIVIDAD SE DECLARAN INCORPORADOS 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 MODELIA CLUB RESIDENCIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.900.097.859-0**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-71284

Doc: ESCRITURA 6768 del 05-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA

**CC# 52506675**

**A: AJOS COLOMBIANOS S.A.S.**

**NIT# 9003936973 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: C2007-10202

Fecha: 30-07-2007



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

**Certificado generado con el Pin No: 220818966863637055**

**Nro Matrícula: 50C-1650183**

Pagina 4

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

DIRECCION LO INCLUIDO VALE.GAVA/AUXDEL40C2007-10202

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-10202

Fecha: 30-07-2007

ANOTAC.5/6 NIT.CORREGIDO E INCLUIDO VALE.GAVA/AUXDEL40C2007-10202

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC

**TURNO: 2022-557996**

**FECHA: 18-08-2022**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES





República de Colombia

1



Aa078196490



Ca417553730

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO (6768) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1650101, 50C-1650183 -----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 006320261701701003, 006320261700191304 -----

UBICACIÓN DEL(DE LOS) PREDIO(S): APARTAMENTO NÚMERO CIENTO TRES (103) INTERIOR DIECISIETE (17) Y GARAJE NUMERO CIENTO OCHENTA Y CINCO (185), QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECINUEVE A (19 A) NÚMERO OCHENTA Y DOS - SESENTA Y CINCO (82 - 65) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO -----

REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0843	CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR)	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA	\$300.000.000
	AVALÚO CATASTRAL	\$247.138.000
	MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD	SIN CUANTÍA
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: _____ NO: <u>X</u>	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

YULY ANDREA GUATIBONZA CUBIDES ----- C.C. 52.506.675

MARIO VICENTE BARAJAS SANTAFAE ----- C.C. 79.649.135

LA PARTE VENDEDORA: -----

YULY ANDREA GUATIBONZA CUBIDES ----- C.C. 52.506.675

LA PARTE COMPRADORA: -----

AJOS COLOMBIANOS S.A.S. ----- NIT. 900.393.697-3

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1120500058028450

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (05) de agosto de dos mil veintidós (2022), en la Notaría Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá D.C., ante mí **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ**, Notaria Encargada, autorizada según Resolución No. 8755 del 27 de julio de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

### SECCIÓN PRIMERA

#### CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)

Comparecieron: **YULY ANDREA GUATIBONZA CUBIDES Y MARIO VICENTE BARAJAS SANTAFE**, mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **52.506.675 Y 79.649.135** expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil actualmente son solteros sin unión marital de hecho, la señora **YULY ANDREA GUATIBONZA CUBIDES** adquirió siendo soltera con unión marital de hecho, sin que dicha unión fuera declarada mediante alguno de los medios legales existentes en la Legislación Colombiana, regulada por la Ley 54 de 1990, Decreto 1664 - 2015 y demás normas concordantes, y hace más de dos (2) años no conviven con nadie, quienes obran en este acto en nombre propio, y manifestaron:-----

**PRIMERO.** Que mediante Escritura Pública Número tres mil ciento setenta y uno (3171) del veintiocho (28) de mayo de dos mil siete (2007) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1650101**, la señora **YULY ANDREA GUATIBONZA CUBIDES**, siendo de estado civil soltera con unión marital de hecho mayor a dos (2) años, con el señor **MARIO VICENTE BARAJAS SANTAFE**, adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DIFEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO CIENTO TRES (103) INTERIOR DIECISIETE (17), QUE FORMA PARTE**





Aa078195491



Ca417553729

DEL CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECINUEVE A (19 A) NÚMERO OCHENTA Y DOS - SESENTA Y CINCO (82 - 65) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y uno (3171) del veintiocho (28) de mayo de dos mil siete (2007) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., antes mencionada. -----

**SEGUNDO.** Que este inmueble fue **AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, de acuerdo con la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), por medio de la misma Escritura Pública número tres mil ciento setenta y uno (3171) del veintiocho (28) de mayo de dos mil siete (2007) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. correspondiente. -----

**TERCERO.** Que de conformidad con el artículo cuarto (4o) de la Ley 258 de 1996 modificado por la ley 854 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2003), los señores **YULY ANDREA GUATIBONZA CUBIDES Y MARIO VICENTE BARAJAS SNTAFE**, procede(n) por medio de este instrumento a **LEVANTAR LA AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, como en efecto lo hace(n), que pesa sobre el inmueble determinado en la cláusula primera de la sección primera de este instrumento público. -----

DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.8.1-----

## SECCIÓN SEGUNDA

### COMPRAVENTA

Comparecieron: **YULY ANDREA GUATIBONZA CUBIDES**, persona(s) mayor(es), con domicilio en Bogotá D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **52.506.675** expedida en Bogotá D.C., de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, obrando en nombre propio, y quien(es) para efectos del contrato contenido en este documento público se llamará(n) **LA PARTE VENDEDORA** quien manifiesta bajo la gravedad del juramento, que dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 3 del artículo 6 de la ley 2097 del 2 de julio de 2021, no tiene(n)



obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, razón por la cual, insiste(n) en otorgar la presente escritura pública, toda vez que no puede(n) aportar la certificación a la que se refiere la norma citada, en atención a que a la fecha, no ha entrado en funcionamiento la entidad encargada de su expedición; por una parte y por otra parte **JOHN JAIRO ARIAS SOLER**, mayor de edad y domiciliado en **Bogotá D.C.**, ciudadano colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.004.581** expedida en **Bogotá D.C.**, quien obra en nombre y representación en su calidad de Suplente del Gerente de la sociedad **AJOS COLOMBIANOS S.A.S.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con el NIT. **900.393.697-3** constituida por documento privado de Asamblea Constitutiva de fecha trece (13) de octubre de dos mil diez (2010) registrada el nueve (09) de noviembre de dos mil diez (2010) bajo el número 01427415 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, y quien(es) para efectos de este documento se llamará(n) **LA PARTE COMPRADORA**.

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA. OBJETO:** LA PARTE VENDEDORA transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, quien(es) adquiere(n) de aquel(la)(los) el derecho de dominio y posesión que el(la) (los) primer(a)(os) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de su propiedad: -----

**APARTAMENTO NÚMERO CIENTO TRES (103) INTERIOR DIECISIETE (17) Y GARAJE NUMERO CIENTO OCHENTA Y CINCO (185), QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECINUEVE A (19 A) NÚMERO OCHENTA Y DOS - SESENTA Y CINCO (82 - 65) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** cuya descripción, área y linderos, tomados del título de adquisición son los siguientes: -----

a) **APARTAMENTO NÚMERO CIENTO TRES (103) INTERIOR DIECISIETE (17):** Está ubicado en los pisos 1 y 2 del Bloque o Interior diecisiete (17) del





Ca417553728

Validar  
autenticidad de

Conjunto denominado MODELIA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2.-----

DEPENDENCIAS: Nivel uno (1): Sala-comedor, estudio, un (1) baño, cocina, ropas, escalera; Nivel dos (2): Tres (3) alcobas, vestier, dos (2) baños.-----

ALTURA: Dos metros treinta centímetros (2.30 mts).-----

Su área privada es de setenta y seis metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (76.48 M2). Su área construida es de ochenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (84.55 M2). Se le asigna el uso exclusivo de patio común con área de tres metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (3.04 M2). Se determina por los siguientes linderos: Planta uno (1): del punto uno (1): Línea quebrada de dos metros noventa y cinco centímetros (2.95 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), dos metros noventa centímetros (2.90 mts.), al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 mts.), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), y un metro veinticinco centímetros (1.25 mts.), al punto tres (3) muro y ducto comunes al medio con apartamento ciento dos (102) del Bloque o Interior dieciocho (18); del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts), y dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), al punto cuatro (4) muro, ventana y puerta comunes al medio con patio común de uso exclusivo y apartamento ciento cuatro (104) del mismo Bloque o Interior; del punto cuatro (4): Línea quebrada de tres metros veinte centímetros (3.20 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts) y cinco metros veinticinco centímetros (5.25 mts), al punto uno (1) muro y puerta comunes al medio con acceso común y apartamento ciento dos (102) del mismo Bloque o Interior.-----

CENIT: Placa común al medio con piso 3. NADIR: Placa común al medio con nivel 2 del mismo apartamento. ÁREA: Treinta y ocho metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (38.82 M2).-----

Planta dos (2): Del punto uno (1): Línea quebrada de tres metros (3.00 mts),



Aa078196444

Ca417553728

ANEXO N° 27  
del  
Decreto 1712  
de 2014  
por el cual se  
regula el uso de  
Bogotá D.C.



111141QABH58K1

14-09-21

09-08-22

09-08-22

Cadeneta S.A.

Cadeneta



cuarenta centímetros (0.40 mts) y dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto dos (2): Línea quebrada de cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), y un metro veinticinco centímetros (1.25 mts), al punto tres (3) muro y ducto comunes al medio con apartamento ciento dos (102) del Bloque o Interior Dieciocho (18); del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts), y dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), al punto cuatro (4) muro y ventanas al medio con vacío sobre zona común y apartamento ciento cuatro (104) del mismo Bloque o Interior; del punto cuatro (4): Línea quebrada de un metro sesenta centímetros (1.60 mts), un metro veinte centímetros (1.20 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), veinte centímetros (0.20 mts), y seis metros (6.00 mts), al punto uno (1) muro y ducto comunes al medio con zona común y apartamento ciento dos (102) del mismo Bloque o Interior; CENIT: Placa común al medio con nivel 1 del mismo apartamento. NADIR: Placa común al medio con sótano. ÁREA: Treinta y siete metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (37.66 M2). —

**b) GARAJE NUMERO CIENTO OCHENTA Y CINCO (185): DEPENDENCIAS:** Espacio para el estacionamiento de un (1) vehículo. ALTURA: Dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts). Su área privada es de diez metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (10.12 M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1): Cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), al punto dos (2) con zona común. Del punto dos (2): Dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), al punto tres (3) con zona común; del punto tres (3): Cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), al punto cuatro (4) muro y columna comunes al medio con garaje ciento ochenta y cuatro (184); del punto cuatro (4): Dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), al punto uno (1) con





Aa078196445



Ca417553727

circulación común. CENIT: Placa común al medio con piso uno (1). NADIR: Placa común al medio con suelo común.

Los anteriores inmuebles forman parte DEL CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL. Está localizado en su primera etapa. Se construye en un lote de terreno denominado SUPERLOTE 1 de las Urbanizaciones Hayuelos y Ostende de Bogotá. Tiene un área de diez mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (10.688.59 M2) y está determinado por los siguientes linderos:—

Partiendo del punto cincuenta y seis (56) al punto doscientos setenta y uno (271) pasando por los puntos cincuenta y siete (57), cincuenta y ocho (58), cincuenta y cinco (55), y doscientos setenta y ocho (278) en longitudes parciales de cinco metros con cincuenta y ocho centímetros (5.58 mts), doce metros con sesenta y nueve centímetros (12.69 mts), cincuenta y cinco metros con treinta y un centímetros (55.31 mts), cincuenta y seis centímetros (0.56 mts), veintisiete metros con cuarenta y cuatro centímetros (27.44 mts), con zona de Control Ambiental de las Urbanizaciones; del punto doscientos setenta y uno (271) al punto doscientos ochenta prima (280') pasando por los puntos doscientos setenta y dos (272), doscientos setenta y tres (273), y doscientos setenta y cuatro (274) en longitudes parciales de diez metros con veintidós centímetros (10.22 mts), diez metros con veintidós centímetros (10.22 mts), cincuenta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros (54.48 mts), treinta y cinco metros con sesenta y tres centímetros (35.63 mts), con la calle veintiséis (26) de la actual nomenclatura urbana; del punto doscientos ochenta prima (280') al punto doscientos ochenta y tres prima (283') pasando por el punto doscientos ochenta y dos prima (282') en longitudes parciales de treinta y cinco metros (35.00 mts), con Superlote dos (2) de la misma urbanización Hayuelos y setenta y dos metros con setenta y cuatro centímetros (72.74 mts) con Superlote dos (2) de la misma Urbanización Ostende; del punto doscientos ochenta y tres prima (283') al punto cincuenta y seis (56) y encierra en longitud de noventa metros con quince centímetros (90.15 mts), con zona verde la Urbanización Ostende; A

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11202200000000000000



este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1629899 en mayor extensión.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa le(s) corresponde en forma individualizada el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) **50C-1650101, 50C-1650183** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) **006320261701701003** y **006320261700191304**, respectivamente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1.886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento.

**PARÁGRAFO TERCERO.** No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta de el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal, según corresponda.

**PARÁGRAFO QUINTO: PROPIEDAD HORIZONTAL:** El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte **DEL CONJUNTO MODELO CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos de que trata la Ley y sus Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes y vigentes, mediante escritura pública número tres mil doscientos catorce (3214) de fecha doce (12) de julio del año dos mil cinco (2005), reformado mediante escritura pública número ciento ochenta y seis (186) de





Aa078196446



Ca417553726

fecha veintitrés (23) de enero del año dos mil seis (2006), adicionado por escritura pública número mil quinientos setenta (1570) de fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil seis (2006), otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante escritura pública número siete mil trescientos cuarenta y ocho (7348) del diecinueve (19) de agosto de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., correspondiente. -----

**SEGUNDA: MODO DE ADQUISICION. LA PARTE VENDEDORA** adquirió(eron) la propiedad y posesión de el(los) inmueble(s) que por este instrumento se vende(n), por compraventa hecha a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DIFEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y uno (3171) del veintiocho (28) de mayo de dos mil siete (2007) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-1650101, 50C-1650183**. -----

**TERCERA: POSESION Y LIBERTADES:** El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es(son) del dominio exclusivo de **LA PARTE VENDEDORA**, quien(es) lo(s) posee(n) quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha(n) enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad), usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable -----

**PARÁGRAFO.** Que, en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA**, se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido, todo conforme a la Ley. -----



**CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de la presente negociación es la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) MONEDA CORRIENTE** valor este que EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) pagado en su integridad, y que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara(n) tener recibido en su totalidad otorgándose la compraventa como pura y simple. -----

**PARÁGRAFO.-** En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, las partes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----
2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

**QUINTA. ENTREGA.** Se deja constancia que en la fecha de este instrumento público **LA PARTE VENDEDORA**, ha(n) hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, quien(es) declara(n) tenerlo recibido a su entera satisfacción, libre de inquilinos, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician, por lo tanto **LA PARTE COMPRADORA** se subroga(n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el(los) inmueble(s) que declara(n) recibir. -----

**SEXTA. IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES:** El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas, servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono. etc., así como por costos y gastos de administración del Edificio -----

**SÉPTIMA. COSTOS DE ESCRITURACIÓN.** Los costos y gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán cancelados por mitades entre las partes, los de Beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. En cuanto





Aa078196447



Ca417553725

N. 6763

a la retención en la fuente es de cargo exclusivo de LA PARTE VENDEDORA. --

**OCTAVA ACEPTACIÓN.** Presente(s): El Representante Legal de la sociedad **COMPRADORA: AJOS COLOMBIANOS S.A.S.**, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó(aron):-----

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. -----

b.) Que ya tiene(n) recibido(s) en forma real y material dicho(s) inmueble(s) de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de señor y dueño. -----

c.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreta(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha; -----

d.) Que declara(n) conocer y se obliga(n) a respetar el Régimen de propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa. -----

e.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. -----

**DECIMA.** Manifiestan las partes que con la firma del presente instrumento público, se da estricto cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre las partes. En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado

ANGEL ALVARO CONDE  
N27 de  
Vendedor (E)  
Bogotá D.C.

11112BHBSK1laAQ

14-09-21

09-06-22

Cadena SA  
Cadenas en



cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.**

EL NOTARIO INDAGO A (EL)LOS VENDEDOR(ES): SOBRE SU ESTADO CIVIL QUIEN(ES) MANIFESTÓ(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) COMO QUEDÓ ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE(N), SI SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, CUYA CANCELACIÓN SE TRAMITA EN EL PRIMER ACTO DE LA PRESENTE ESCRITURA. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE POR SER LA PARTE COMPRADORA UNA PERSONA JURÍDICA SOBRE ESTE BIEN INMUEBLE NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

**COMPROBANTES FISCALES:** Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados:

1) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022 INMUEBLE: CL 19A 82 65 IN 17 AP 103 / GJ 185

FORMULARIO NÚMERO: 2022001041862848351 / 2022001041863488940

RECIBIDO CON PAGO

BANCO BANCOLOMBIA – OFICINA VIRTUAL. - DE FECHA 15 JUN 2022 / 23 JUN 2022

AVALUADO(S) EN \$235.210.000 / \$11.928.000

CONTRIBUYENTE: YULY GUATIBONZA CUBIDES - CC 52.506.675



5768



Aa078195448

Ca417553724

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NÚMERO 2145263 / 2145261 INMUEBLE: CL 19A 82 65 IN 17 AP 103 / GJ 185

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN VALIDO HASTA EL 02-11-2022

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO. ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, DE FECHA: 05/08/2022 OBJETO: AAA0193UBEA / AAA0193TYUZ.

EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001

\* EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTO PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES POR PARTE DE EL(LOS) VENDEDOR(ES) HECHO DEL CUAL ES (SON) CONOCEDOR(ES) EL(LOS) COMPRADOR(ES) QUIEN(ES) SE HACE SOLIDARIO(S) EN CASO DE EXISTIR DEUDA POR ESTE CONCEPTO.

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaría. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos)



mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

**ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. -----

Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario **NO AUTORIZA** el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

**NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA:** El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al(a los) siguiente(s) correo(s) electrónico(s): anasa02@hotmail.com - aguilarjuridica@gmail.com. ---  
Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

**LEIDO** el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon ocho (08) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: -----  
Aa078196490, Aa078196491, Aa078196444, Aa078196445, Aa078196446,  
Aa078196447, Aa078196448, Aa078196449. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



AÑO GRAVABLE  
2022



Certificación de pago  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 22015979835

Formulario  
Número: 2022001041862848351

Ca417553723

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0193UBEA	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01650101	3. CÉDULA CATASTRAL 006320261701701003	4. ESTRATO E4
------------------------	---	---	------------------

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO  
CL 19A 82 65 IN 17 AP 103

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL YULY GUATIBONZA CUBIDES	11. IDENTIFICACIÓN CC 52506675
--	-----------------------------------

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOVALUO	AA	235.210.000
8. IMPUESTO A CARGO	FU	1.435.000
9. SANCIONES	VS	0
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	204.000

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1.231.000
-----------------------	----	-----------

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1.231.000
-------------------------	----	-----------

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR	VP	1.231.000
14. DESCUENTOS	TD	123.000
15. INTERESES DE MORA	IM	0
16. TOTAL A PAGAR	TP	1.108.000
17. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	1.231.000

G. FIRMAS

FIRMA	Tipo de presentación:	
Calidad del declarante	Consecutivo transacción:	000000058-030219018
	Hora de presentación:	14:23:17
	Fecha de presentación:	15/06/2022
	Lugar de presentación:	
	Sucursal:	OFICINA VIRTUAL
	Valor pagado:	1.108.000

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Nº 27

Ca417553723

09-06-22



AÑO GRAVABLE  
2022



Certificación de pago  
Impuesto Predial Unificado

Formulario  
Número: 2022001041863488940

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP  
AAA0193TYUZ

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA  
050C01650183

3. CÉDULA CATASTRAL  
000320261700101304

4. ESTRATO  
E4

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO  
CL 19A 82 65 GJ 185

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL  
YULY GUATIBONZA CUBIDES

11. IDENTIFICACIÓN  
CC

52506675

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOAVALUO  
8. IMPUESTO A CARGO  
9. SANCIONES  
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL

AA  
FU  
VS  
DI

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO

IA

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO

HA

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR  
14. DESCUENTOS  
15. INTERESES DE MORA  
16. TOTAL A PAGAR  
17. APOORTE VOLUNTARIO  
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO

VP  
TD  
IM  
TP  
AV  
TA

G. FIRMAS

FIRMA

Calidad del declarante

Tipo de presentación: Pago en línea

Consecutivo transacción: 00000000001518800924

Hora de presentación: 8:57:45

Fecha de presentación: 23/06/2022

Lugar de presentación: BANCOLOMBIA

Sucursal: Pago en línea - Débito

Valor pagado: 85.000





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

Nº 6768

PIN DE SEGURIDAD: PaPAAESBMB6ND7

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 19A 82 65 GJ 185  
Matrícula Inmobiliaria: 050C01650183  
Cédula Catastral: 006320261700191304  
HIP: AAA0193TYUZ  
Fecha de expedición: 04-08-2022  
Fecha de Vencimiento: 02-11-2022

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES**  
**A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

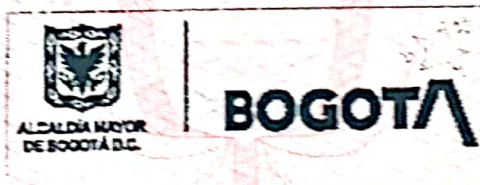
Consecutivo No: 2145261

id01cc01.idu.gov.co/oracle/CJCARRAS2

CJCARRAS2

AGO-04-22 11:42:21

ADRA



Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: [denuncia.soborno@idu.gov.co](mailto:denuncia.soborno@idu.gov.co) o por la página [idu.gov.co/pagel/denuncie-el-soborno](http://idu.gov.co/pagel/denuncie-el-soborno), se garantiza confidencialidad y reserva."





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

Nº. 6758

PIN DE SEGURIDAD:

foXAAESBMD3LC1

## CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 19A 82 65 IN 17 AP 103  
Matrícula Inmobiliaria: 050C01650101  
Cédula Catastral: 006320261701701003  
CHP: AAA0193UBEA  
Fecha de expedición: 04-08-2022  
Fecha de Vencimiento: 02-11-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES  
A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo con respecto a la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2145263

al01cc01.idu.gov.co:oracle/CJCARRAS;

CJCARRAS2

AGO-04-22 11:44:24



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

Esta entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: [denuncia.soborno@idu.gov.co](mailto:denuncia.soborno@idu.gov.co) o por la página [idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno](http://idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno), se garantiza la confidencialidad y reserva."

República de Colombia

Material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial





1. 6768



Ca417553721

Validar  
autenticidad de

## ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Ciudad: AAA0193UDEA Matrícula Inmobiliaria: 1650101 Cédula Catastral: 006320261701701003  
Dirección del predio: CL 19A 82 65 IN 17 AP 103  
Código autorización: dd2c9fa6-0761-42e4-885b-9563f4d18f3d  
Fecha y Hora: 2022-08-05 08:06:57 Nro Consulta: 147658

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2022		X	DEUDA		X
2021	X		NO		X
2020	X		NO		X
2019	X		NO		X
2018	X		NO		X
2017	X		NO		X
2016	X		NO		X

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
N27 de 2017  
Pub. en Bogotá D.C.

Ca417553721

Si alguna vigencia presenta en la columna 'Saldo a Cargo': 'SI', 'OMISO' o 'NO APLICADO', comuníquese con la Secretaría de Hacienda Distrital. Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial

Page 1 of 1

Carrera 25 No. 75-93  
Código Postal: 11214  
PBA: 3711 318 5020  
Información Línea 125  
www.mercadobogota.gov.co  
contacto@mercado.gov.co  
Tel. 399 595 081-5  
Bogotá, Distrito Capital - Colombia

SECRETARÍA DE  
HACIENDA

Cadeneta S.A. No. 190905140 09-06-22

11201UUC665Q89A7



BOGOTÁ

Nº. 6769

## ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Matrícula Inmobiliaria: 1E50163

Cédula Original

Chip:

AAAD193TYU2

Dirección del predio:

CL. 19A 82 55 02 185

Código autorización:

04216140-305-1268 Alas+2deRbas8Pa2F

Fecha y Hora:

2022-06-05 08:07:01

Nro Consulta: 147659

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2022		X	DEUDA		X
2021	X		NO		X
2020	X		NO		X
2019	X		NO		X
2018	X		NO		X
2017	X		NO		X
2016	X		NO		X

Si alguna vigencia presenta en la columna 'Saldo a Cargo': 'SI' 'OMISO' o 'NO APLICADO', comuníquese con la Secretaría de Hacienda Distrital. Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración, situaciones que justifiquen modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial.

Page 1 of 1

Carretera 10 No. 75-40  
Código Postal: 110011  
PBX: (57) 1 236 4000  
Información: Línea 195  
www.haciendabogota.gov.co  
correo: info@haciendabogota.gov.co  
TEL: 195 196 461-2  
Bogotá Distrito Capital - Colombia



SECRETARÍA DE HACIENDA





158



Contribuyente

Ingresa aquí para realizar tus transacciones en línea



ANEXO N° 27  
Decreto de Urgencia N° 018  
del 20 de agosto de 2018



Ca417553720



Notaria 27  
Manuel Castro Blanco



# ESPACIO

## EN

# BLANCO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 17:25:21

Recibo No. AA22782072

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2278207243D7C

6768



Ca417553719

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AJOS COLOMBIANOS S A S  
Nit: 900.393.697-3 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02042367  
Fecha de matrícula: 9 de noviembre de 2010  
Último año de validez: 2022  
Fecha de renovación: 05 de agosto de 2022  
Grupo NIIF: NOTARIA VENTISIE DEL CIRCO DE BOGOTA D.C.

05 AGO 2022

UBICACIÓN

Dirección de la sede principal: Carrera 80 2 51 Bg 23 Lc 116  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: contabilidad@ajoscolombianos.com  
Teléfono comercial 1: 2738002  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 80 2 51 23 Lc 116-117  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: contabilidad@ajoscolombianos.com  
Teléfono para notificación 1: 2738002  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ (E)  
N2738002  
BOGOTA D.C.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 17:25:21

Recibo No. AA22782072

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2278207243D7C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 13 de octubre de 2010 de Asamblea Constitutiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de noviembre de 2010, con el No. 01427415 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AJOS COLOMBIANOS S A S.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La Sociedad tendrá por objeto principal las siguientes actividades:  
A) La compra y venta de ajos, semillas de ajo, frutas, verduras y hortalizas. B) La siembra y el cultivo de ajos, frutas, verduras y hortalizas. C) La importación y exportación de ajos, frutas, verduras y hortalizas. D) La representación de firmas nacionales o extranjeras que tengan el mismo o similar objeto social. E) El asesoramiento empresarial en cuanto a la siembra, cultivo y técnicas de producción de ajos. F) Cualquier otra actividad lícita de carácter civil o comercial. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el objeto social.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO

Valor : \$650.000.000,00  
No. de acciones : 650.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

\* CAPITAL SUSCRITO \*



0768



C# 417553718

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 17:25:21

Recibo No. AA22782072

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2278207243D7C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor	:	\$650.000.000,00
No. de acciones	:	650.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

\* CAPITAL PAGADO \*

Valor	:	\$650.000.000,00
No. de acciones	:	650.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA  
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo del Gerente, quien tendrá un suplente, con las mismas facultades del titular quien lo reemplazará en sus ausencias absolutas, temporales o accidentales.

El suscrito ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ, titular (E) del título de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El Gerente y su suplente tendrán las siguientes funciones: A) Ejercer la representación legal de la sociedad tanto judicial como extrajudicialmente. B) Dirigir, planear, organizar, establecer políticas y controlar las operaciones en el desarrollo del objeto social. C) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación no corresponda a la asamblea general de accionistas. D) Cumplir las órdenes del máximo órgano social, así como velar por el buen funcionamiento de la sociedad e impartir las instrucciones que sean necesarias para la buena marcha de la misma. E) Rendir cuentas soportadas de su gestión, cuando se lo exija la asamblea general de accionistas. F) Presentar con corte a 31 de diciembre de cada año, los estados financieros junto con el informe anual de gestión, para ser considerados por la Asamblea General de Accionistas. Artículo 28. Facultades del representante legal. El Gerente y su suplente gozan de amplias facultades sin restricción alguna. En desarrollo del objeto social, podrá la sociedad en cabeza de su representante legal, ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios, tales como: Enajenar, adquirir, transigir, comprometer, desistir, interponer todo género de recursos, comparecer en los juicios en que se dispute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase, delegar total o parcialmente sus facultades en

Ca417553718

ANGELE PILAR CONDE  
N27 de Rua de Boate D C

Escapena SA NIT 800.030.5340 09-06-22



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 17:25:21  
Recibo No. AA22782072  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2278207243D7C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

apoderados judiciales o extrajudiciales, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones y firmar letras, pagarés, cheques, libranzas y cualesquiera otros instrumentos negociables, así como negociarlos, tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descontarlos. Celebrar toda operación cualquiera fuere su cuantía, relacionada con la compra, venta, hipoteca, limitación de dominio, arrendamiento, leasing, leaseback; fiducia, garantía, gravamen o cambio de naturaleza de bienes inmuebles.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 02 del 12 de diciembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de diciembre de 2019 con el No. 02535476 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Diego Armando Arias Soler	C.C. No. 000001032421093

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del John Jairo Arias Soler	C.C. No. 000000080004581



**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 02-2021 del 7 de mayo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de mayo de 2021 con el No. 02706266 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Angelica Maria Novoa Farfan	C.C. No. 000001010162712 T.P. No. 188968 -T





C:417553717

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 17:25:21  
Recibo No. AA22782072  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2278207243D7C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

**DOCUMENTO**

Acta No. 02 del 12 de diciembre de 2019 de la Asamblea de Accionistas

**INSCRIPCIÓN**

02535477 del 20 de diciembre de 2019 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en curso y no son susceptibles de ejecución forzosa, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 0113  
Actividad secundaria Código CIIU: 4610  
Otras actividades Código CIIU: 6810

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 17:25:21  
Recibo No. AA22782072  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2278207243D7C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 9.169.844.700  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIU : 0113

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 30 de abril de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

NOTARIA VENTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

05 ABO 2022

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.



Nº 6768



Ca417553710

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 17:25:21

Recibo No. AA22782072

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2278207243D7C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DELEGACIÓN DE AUTENTICACIÓN

05 AGO 2022

EMILIO ANGELA DEL PILAR GONZALEZ JIMENEZ, Notaria D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que fue sometido a la vista.







Notaria 27  
Manuel Castro Blanco



# ESPACIO

## EN

# BLANCO



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C

## ESCRITURA

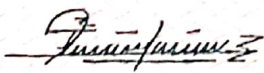
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2022-08-05 11:29:28

Ante la Notaría 27 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

ARIAS SOLER JOHN JAIRO identificado(a) con C.C. 80004581

Quien autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento código dI0ig, cancelación de afectación RAD 57526



Firma del Compareciente



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ  
NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ  
N27 (E)  
del Circulo de Bogotá D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C

## ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2022-08-05 10:45:21

Ante la Notaria 27 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

**BARAJAS SANTAFE MARIO VICENTE** Identificado(a) con C.C. 79649135

DKXVS

Quien autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos en la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento código de cancelación de afectación RAD 57526

Firma del Compareciente

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ  
NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



4582

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C

ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2022-08-05 12:30:19

Ante la Notaría 27 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

**GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA** identificado(a) con C.C. 52506675

Quien autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento código dl3dk.



DL3DK



YULY GUATIBONZA

Firma del Compareciente

  
ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ  
NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



Ca417553714

Escaneado con CamScanner





Notaria 27  
Manuel Castro Blanco



# ESPACIO

manu

## EN

# BLANCO



cadena

República de Colombia

15

6768



Aa078196449



Ca417553713

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO  
SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO (6768)  
DEL CINCO (05) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)  
DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Derechos: Resolución 755 del 26 de enero de 2022, de la Superintendencia de  
Notariado y Registro

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$1.054.332

SUPERINTENDENCIA \$16.150

FONDO NOTARIADO \$16.150

IMPUESTO DEL IVA \$241.100

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$3.000.000

Los Comparecientes,

YULY GUATIBONZA  
YULY ANDREA GUATIBONZA CUBIDES  
C.C. 52506675

TEL 310 3416503

DIR CALLE 19A # 82-63 APT 103 TORRE 17

ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE ECHO

ACTIVIDAD ECONOMICA INDEPENDIENTE

CORREO ELECTRONICO YULY.A05@HOTMAIL.COM.

ANEXO N° 27 de  
N27 de  
Circulo de Bogotá D.C.

1114a10ABHSXKI

14-09-21

09-06-22

09-06-22

09-06-22

09-06-22



*Mario Vicente Barajas Santa Fe*  
**MARIO VICENTE BARAJAS SANTA FE**

C.C. 79.649.135 Bogotá

TEL 3174036750

DIR REA 80 2-51

ESTADO CIVIL soltero sin unión MARITAL DE HECHO

ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIANTE.

CORREO ELECTRONICO mario410287@hotmail.com.

En calidad de cónyuge de LA VENDEDORA

*John Jairo Arias Soler*  
**JOHN JAIRO ARIAS SOLER**

C.C. 80.004581

TEL 3173697804

DIR CL. 73 B.- BIS #. 2 - 66.

CORREO ELECTRONICO jhancitapf.pp@gmail.com.

AJOS COLOMBIANOS S.A.S. - NIT. 900.393.6973

*Angela del Pilar Conde Jiménez*  
**ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ**

**NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

CLARA - 57526

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





**Notaria 27**  
Manuel Castro Blanco



Ca417548594

**PRIMERA (1ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 6768 DE AGOSTO 5 DE 2022, SE EXPIDE EN DIECINUEVE (19) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.**

**LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:**

**INTERESADO**

**EN BOGOTÁ D.C., HOY 11/08/2022**

**Hora de Impresión 9:43:59 a. m.**



**ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ**  
**NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.**

**Cra 15 No 75 - 24**  
**Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514**  
**Bogotá, D.C.**





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

Certificado generado con el Pin No: 220818966863637055

Nro Matrícula: 50C-1650183

Pagina 1

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-04-2006 RADICACIÓN: 2006-32572 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0193TYUZZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1570 de fecha 16-03-2006 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. GARAJE # 185. con area de 10.12 M2 PRIVADA con coeficiente de 0.041% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

QUE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MODELIA CLUB RESIDENCIAL DEKAR LTDA ENGLOBO DOS LOTES QUE LOS ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2428 DEL 27-05-2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1625150 Y 1616515....QUE CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4141 DEL 18-03-2005 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 1623494, ESTOS LOTES ENGLOBADOS SON PRODUCTOS DE UN DESENGLOBE REALIZADO POR ESCRITURA 3746 DEL 27-12-2001 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1535117 Y 1535118 POR MEDIO DE ESTA MISMA ESCRITURA SE ENGLOBARON OCHO PREDIOS REGISTRADA EN EL FOLIO 1535088. CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A LEONOR, MARIA CLARA, CONITA Y MANUEL ANTONIO MU/ OZ POR ESCRITURA 3413 DE 21-06-95 NOTRIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-619524. MANUEL ANTONIO MU/ OZ SAMPER ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANTONIO MU/ OZ CARRIZOSA SENTENCIA DE 30-11-83 JUZGADO 6 C. DEL CTO DE BOGOTA. MARIA CLARA, CONITA, LEONOR Y ANTONIO MU/ OZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MANUEL MU/ OZ TOLEDO POR SENTENCIA DE 10-04-81 JUZGADO 7 C. DEL CTO DE BOGOTA. JOSE MANUEL MU/ OZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE LEONOR MU/ OZ SENTENCIA DE 1-02-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO ANGEL MONTOYA POR ESCRITURA 5995 DE 29-09-60 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 1241656, 1510346/47/48/49/50/51 Y 1520170 LOS ADQUIRIERON COMPLEMENTACION: LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO TRES LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTROS AL BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS A HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84 NOTARIA 27A DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA SICO LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 DE 03-09-84, NOTARIA 9A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTOYA JORGE, MONTOYA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5195 DE 28-10-75 NOTARIA 9A. DE BOGOTA ESTE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE, ANGEL POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 9A DE BOGOTA, AL FOLIO 276936, OTRA PARTE LA ADQUIRIO LOS AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y DOS MAS A BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84, NOTARIA 27A. DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO. LTDA POR ESCRITURA 6103 YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CONCRETO PREFORMADOS LTDA SEGUN ESCRITURA 1626 DE 10-04-76 NOTARIA 4A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANGEL DE JARAMILLO MARIA ENRIQUETA, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5563 DE 27-09-74 NOTARIA 2A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS Y ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE Y ANGEL DE POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 5A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 240721. OTRA PARTE LA ADQUIRIO AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO DE LOS TRABAJADORES POR ESCRITURA 9117 CITADA ANTERIORMENTE; ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA POR ESCRITURA 8394 BIS. YA CITADA, ESTE HUBO POR COMPRA A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ZANCEN MAX POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2442 DE 30-05-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 407545; ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA -

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220818966863637055**

**Nro Matrícula: 50C-1650183**

Página 2

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

2) CL 19A 82 65 GJ 185 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 19A # 82-65 GARAJE 185 CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 P.H.

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
50C - 1629899

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-07-2005 Radicación: 2005-64307

Doc: ESCRITURA 3142 del 07-07-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

X NIT 800.142.383-7

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-64773

Doc: ESCRITURA 3214 del 12-07-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

X NIT 800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-15058

Doc: ESCRITURA 186 del 23-01-2006 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3214 DEL 12-07-2005 NOT 45 DE BTA EN CUANTO A QUE SE MODIFICA EL PUNTO 3 DEL PREAMBULO, ARTICULOS 9, 11 Y 31. SE CIERRAN 119 GARAJES DEL 19 AL 137 Y SE CREAN 118 DEL 19 AL 136 DE LA ETAPA I, ASIGNANDOSE 16 GARAJES A LA ETAPA 2

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

X NIT 800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-32572

Doc: ESCRITURA 1570 del 16-03-2006 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 3214 DE 12-07-2005 NOT. 45 DE BGTA EN CUANTO A LA II ETAPA CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL, MODIFICA LOS COEFICIENTES

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.





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

**Certificado generado con el Pin No: 220818966863637055**

**Nro Matrícula: 50C-1650183**

Página 3

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

X 8001423837

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644**

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120.888,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL APTRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-  
800.142.383-7

A: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA

CC# 52506675 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644**

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.403,413

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MEDELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-  
800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-76175**

Doc: ESCRITURA 7348 del 19-08-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DARLE CUMPLIMIENTO AL ACTA 009 DEL 22-02-2014, NORMATIVIDAD SE DECLARAN INCORPORADOS 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 MODELIA CLUB RESIDENCIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.900.097.859-0

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-71284**

Doc: ESCRITURA 6768 del 05-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA

CC# 52506675

A: AJOS COLOMBIANOS S.A.S.

NIT# 9003936973 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-10202

Fecha: 30-07-2007

**exacto**

**legalidad**

**y firma**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220818966863637055**

**Nro Matrícula: 50C-1650183**

Página 4

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

DIRECCION LO INCLUIDO VALE:GAVA/AUXDEL40C2007-10202

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2009-6724	Fecha: 13-05-2009
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: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-10202	Fecha: 30-07-2007
ANOTAC.5/6 NIT.CORREGIDO E INCLUIDO VALE:GAVA/AUXDEL40C2007-10202			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-557996

FECHA: 18-08-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

*Janeth Cecilia Diaz Cervantes*

La guarda de la fe pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OTA ZONA

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

Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041

Nro Matricula: 50C-1650101

Pagina 1

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-04-2006 RADICACIÓN: 2006-32572 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0193UBEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1570 de fecha 16-03-2006 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO CIENTO TRES (103) INTERIOR 17 con area de 76.48 M2 PRIVADA, AREA CONSTRUIDA DE 84.55 M2 con coeficiente de 0.309% (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

QUE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MODELIA CLUB RESIDENCIAL DEKAR LTDA ENGOBO DOS LOTES QUE LOS ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2428 DEL 27-05-2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1625150 Y 1616515....QUE CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. ENGOBO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4141 DEL 18-03-2005 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 1623494. ESTOS LOTES ENGLOBALADOS SON PRODUCTOS DE UN DESENGLOBE REALIZADO POR ESCRITURA 3746 DEL 27-12-2001 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1535117 Y 1535118 POR MEDIO DE ESTA MISMA ESCRITURA SE ENGLOBALARON OCHO PREDIOS REGISTRADA EN EL FOLIO 1535088. CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A LEONOR. MARIA CLARA. CONITA Y MANUEL ANTONIO MU/ OZ POR ESCRITURA 3413 DE 21-06-95 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-619524. MANUEL ANTONIO MU/ OZ SAMPER ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANTONIO MU/ OZ CARRIZOSA SENTENCIA DE 30-11-83 JUZGADO 6 C. DEL CTO DE BOGOTA. MARIA CLARA, CONITA, LEONOR Y ANTONIO MU/ OZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MANUEL MU/ OZ TOLEDO POR SENTENCIA DE 10-04-81 JUZGADO 7 C. DEL CTO DE BOGOTA. JOSE MANUEL MU/ OZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE LEONOR MU/ OZ SENTENCIA DE 1-02-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO ANGEL MONTOYA POR ESCRITURA 5995 DE 29-09-60 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 1241656, 1510346/ 47/ 48/ 49/ 50/ 51 Y 1520170 LOS ADQUIRIERON COMPLEMENTACION: LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO TRES LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTROS AL BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA. ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS A HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84 NOTARIA 27A DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA SICO LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 DE 03-09-84, NOTARIA 9A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTOYA JORGE, MONTOYA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5195 DE 28-10-75 NOTARIA 9A. DE BOGOTA ESTE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE, ANGEL POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 9A DE BOGOTA, AL FOLIO 276936. OTRA PARTE LA ADQUIRIO LOS AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y DOS MAS A BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84, NOTARIA 27A. DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO. LTDA POR ESCRITURA 6103 YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CONCRETO PREFORMADOS LTDA SEGUN ESCRITURA 1626 DE 10-04-76 NOTARIA 4A DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANGEL DE JARAMILLO MARIA ENRIQUETA, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5563 DE 27-09-74 NOTARIA 2A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS Y ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE Y ANGEL DE POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 5A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 240721. OTRA PARTE LA ADQUIRIO AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO DE LOS TRABAJADORES POR ESCRITURA 9117 CITADA ANTERIORMENTE; ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA POR ESCRITURA 8394 BIS. YA CITADA. ESTE HUBO POR COMPRA A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 YA CITADA. ESTE ADQUIRIO POR ZANCEN MAX POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2442 DE 30-05-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 407545; ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041**

**Nro Matrícula: 50C-1650101**

Página 2

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

2) CL 19A 82 65 IN 17 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 19A # 82-65 APTO 103 INT.17 CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - ETAPA 2 P.H

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

50C - 1629899

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-07-2005 Radicación: 2005-64307

Doc: ESCRITURA 3142 del 07-07-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

X NIT 800.142.383-7

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-64773

Doc: ESCRITURA 3214 del 12-07-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

X NIT 800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-15058

Doc: ESCRITURA 186 del 23-01-2006 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3214 DEL 12-07-2005 NOT 45 DE BTA EN CUANTO A QUE SE MODIFICA EL PUNTO 3 DEL PREAMBULO, ARTICULOS 9.11 Y 31. SE CIERRAN 119 GARAJES DEL 19 AL 137 Y SE CREAN 118 DEL 19 AL 136 DE LA ETAPA I, ASIGNANDOSE 16 GARAJES A LA ETAPA 2

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

X NIT 800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-32572

Doc: ESCRITURA 1570 del 16-03-2006 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 3214 DE 12-07-2005 NOT 45 DE BGTA EN CUANTO A LA II ETAPA CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL, MODIFICA LOS COEFICIENTES

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A.



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.sudemotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041

Nro Matrícula: 50C-1650101

Página 3

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

X 8001423837

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120.888.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL APTRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MODELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -

800.142.383-7

A: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA

CC# 52506675 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.403.413

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MEDELIA CLUB RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -

800.142.383-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-68644

Doc: ESCRITURA 3171 del 28-05-2007 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA

CC# 52506675 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-76175

Doc: ESCRITURA 7348 del 19-08-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DARLE CUMPLIMIENTO AL ACTA 009 DEL 22-02-2014, NORMATIVIDAD SE DECLARAN INCORPORADOS 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 MODELIA CLUB RESIDENCIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.900.097.859-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-71284

Doc: ESCRITURA 6768 del 05-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

**Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041**

**Nro Matrícula: 50C-1650101**

Pagina 4

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

## VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: BARAJAS SANTAFE MARIO VICENTE**

**CC# 79649135**

**A: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA**

**CC# 52506675**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-71284**

Doc: ESCRITURA 6768 del 05-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO \$300.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GUATIBONZA CUBIDES YULY ANDREA

CC# 52506675

**A: AJOS COLOMBIANOS S.A.S.**

NIT# 9003936973 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2007-10202      Fecha: 30-07-2007

DIRECCION LO INCLUIDO VALE.GAVA/AUXDEL40C2007-10202

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: C2009-6724      Fecha: 13-05-2009

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.

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR EL TRIBUNAL DE JUSTICIA

Anotación Nro: 7      Nro corrección: 1      Radicación: C2007-10202      Fecha: 30-07-2007

ANOTAC. 5/6/7 NIT. Y NOMBRE CORREGIDO VALE. GAVA/AUXDEL40C2007-10202

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220818253363637041

Nro Matrícula: 50C-1650101

Página 5

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 10:01:54 AM

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

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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

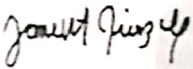
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-557995

FECHA: 18-08-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

exacto

legalidad

y firma