



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluó de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Comercial

Urbano



AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_599689

Fecha de cierre	Fecha de visita	01/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección	CALLE 97 # 10-39 OFICINA 302 Y GR 39 EDIFICIO COMERCIAL 97	
Barrio	Chico Norte	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	EDMUNDO JAVIER VILLAREAL IRIARTE	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **EDMUNDO JAVIER VILLAREAL IRIARTE** ubicado en la CALLE 97 # 10-39 OFICINA 302 Y GR 39 EDIFICIO COMERCIAL 97 Chico Norte , de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$197,976,531.00 pesos m/cte (Ciento noventa y siete millones novecientos setenta y seis mil quinientos treinta y un).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	OF 302	23.40	M2	\$6,947,715.00	82.12%	\$162,576,531.00
Area Privada	GJ S 1-39	14.16	M2	\$2,500,000.00	17.88%	\$35,400,000.00
TOTALES					100%	\$197,976,531.00

Valor en letras

Ciento noventa y siete millones novecientos setenta y seis mil quinientos treinta y un Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
 RAA Nro: AVAL-30050594
 C.C: 30050594

REVISIÓN COMITÉ
 RAA Nro:
 C.C: 1234
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
		Terreno	Construcción	Valor UVR
Integral	0	7,109,603	Valor del avalúo en UVR	197,976,531.00
Proporcional	39,418,382	197,091,910	Valor asegurable	197,091,910
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	Inmueble ubicado en CLL 97 # 10-39 OF 302 Y GR 39 ED. COMERCIAL 97, cuenta con un garaje privado. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. LIMITACIÓN AL DOMINIO: Anotación 008 hipoteca, Anotación 011 embargo ejecutivo, Anotación 012 embargo jurisdicción coactivo. Visita de fachada. El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos altos con uso mixto, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.			

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_59 9689	Propósito	Juzgado	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	EDMUNDO JAVIER VILLAREAL IRIARTE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	72133506	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 97 # 10-39 OFICINA 302 Y GR 39 EDIFICIO COMERCIAL 97				
Conjunto	EDIFICIO COMERCIAL 97				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	Chico Norte	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de fachada por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>Inmueble ubicado en CLL 97 # 10-39 OF 302 Y GR 39 ED. COMERCIAL 97, cuenta con un garaje privado.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.???????</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	Piso inmueble	302		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método utilizado	METODO MERCADO Y RENTA
Justificación de Metodología	<p>Para la aplicación del método, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p>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.</p> <p>FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.</p> <p>CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio.</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</p> <p>Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	23.40	AREA	M2	23.40
AREA PRIVADA	M2	23.40	AVALUO CATASTRAL 2023 APTO	PESOS	121.193.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	23.40	AREA PRIVADA VALORADA APTO	M2	23.40

Perspectivas de valorización	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 PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0441	EscrituraDePropiedad	12/02/2016	24	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-505412	02/03/2023	AAA0092MDBR	0.54	96 10 13 90	OF 302

Observación

LIMITACIÓN AL DOMINIO: Anotación 008 hipoteca, Anotación 011 embargo ejecutivo, Anotación 012 embargo jurisdicción coactivo.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS OFICINA 3-02, FORMA PARTE DEL EDIFICIO COMERCIAL 97. CON AREA PRIVADA DE 23.40 METROS CUADRADOS SUS LINDEROS SON: EN 3.95 METROS CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN DE LA CALLE 97. SUR: EN 3.50 METROS CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DE ESCALERAS Y CIRCULACION COMUNES: ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 0.45 METROS 0.15 METROS 0.30 METROS 0.15 METROS 3.70 METROS 0.15 METROS 0.30 METROS 1.35 METROS CON MUROS Y COLUMNAS COMUNES QUE LA SEPARAN DE LA OFICINA 3-01 Y DEL DUCTO COMUN DE VENTILACION: OCCIDENTE: EN 6.10 METROS CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DE LA OFICINA 3-03: NADIR: CON PLACA COMUN QUE LA SEPARA DEL SEGUNDO PISO. Y DEL AIRE SOBRE ANTEJARDIN COMUN DE LA CALLE 97. EN ZONA DE VOLADIZO: CENIT: CON LA CUBIERTA. COEFICIENTE 0.54 %----

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts ²)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
S 1-39	Privado	50C-505361	14.16	Mt2	Sencillo		Si		1

Observación

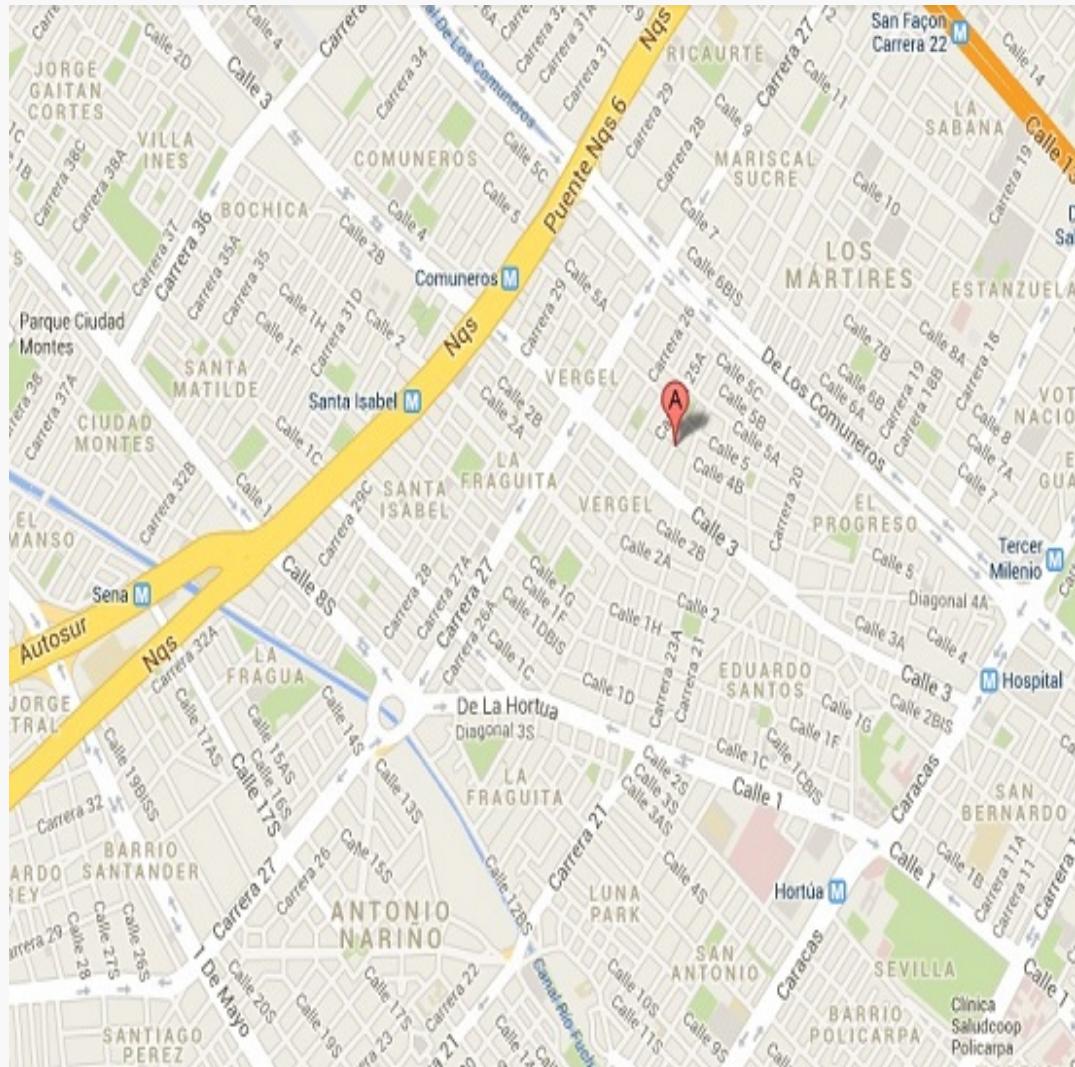
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS GARAJE S 1-39 , FORMA PARTE DEL EDIFICIO COMERCIAL 97 . CON AREA PRIVADA DE 14.16 METROS CUADRADOS SUS LINDEROS SON : NORTE ; EN 2.85 METROS CON LA CIRCULACION COMUN DE VEHICULOS , SUR ; EN 2.85METROS CON LA CIRCULACION : ORIENTE ; EN LINEA QUEBRADA DE 2.35METROS 0.30 METROS 0.30METROS 0.30METROS 2.35METROS CON LOS GARAJES S 1-18 S 1-17, S 1-16, S 1-15 Y COLUMNAS COMUN: OCCIDENTE : EN 5.00 METROS CON EL GARAJE S 1-40 : NADIR ; CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SUELO DEL EDIFICIO : CENIT: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO . COEFICIENTE , 33%

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Mixta	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	concreto flexible.				
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos altos con uso mixto, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas. En zona se maneja estrato 5.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 97 # 10-39 OFICINA 302 Y GR 39 EDIFICIO COMERCIAL 97 | Chico Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6797281180000
GEOGRAFICAS : 4° 40' 47.0202''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.044315013
GEOGRAFICAS : 74° 2' 39.5334''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ED. COMERCIAL 97	3	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$0		\$0	\$6,928,571.43	3174015630
2	CHICO	3	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$0		\$0	\$7,169,565.22	3102512862
3	CHICO	4	\$162,000,000	0.97	\$157,140,000		\$0		\$0	\$7,142,727.27	310 2247906
4	CHICO	4	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000	1	\$30,000,000		\$0	\$6,550,000.00	315 8574462
Del inmueble		302				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	21	21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,928,571.43
2	30	23	23	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,169,565.22
3	30	22	22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,142,727.27
4	30	28	28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,550,000.00
									PROMEDIO	\$6,947,715.98
									DESV. STANDAR	\$286,234.75
									COEF. VARIACION	4.12%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$7,233,950.73	TOTAL	\$169,274,447.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,661,481.23	TOTAL	\$155,878,660.69
VALOR TOTAL	\$162,576,531.00			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10618_archivopdflinks.html1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/chico/bogota/7870133>2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/chico/bogota/7770091>3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/chico/bogota/6965189>4-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-chico/bogota/6737346>

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	ED. COMERCIAL 97	3	\$1,200,000	0.98	\$1,176,000		\$0		\$0	\$58,800.00
2	CHICO	3	\$1,200,000	0.98	\$1,176,000		\$0		\$0	\$56,000.00
3	CHICO	3	\$1,000,000	0.98	\$980,000		\$0		\$0	\$54,444.44
Del inmueble		302		1				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3174015630	30	20	20	1	1	1	1	1	1	\$58,800.00
2	3102052222	30	21	21	1	1	1	1	1	1	\$56,000.00
3	3103168729	30	18	18	1	1	1	1	1	1	\$54,444.44
										PROMEDIO	\$56,414.81
										DESV. STANDAR	\$2,207.21
										COEF. VARIACION	3.91%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$58,622.02	TOTAL	\$1,371,755.36
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$54,207.60	TOTAL	\$1,268,457.91
VALOR TOTAL	\$1,320,087.60			
Valor Adoptado M2:	56414	Tasa aplicada E.A:	10	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$1,320,088	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:
Observaciones:				

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/chico/bogota/7870133>2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/chainero/bogota/4449550>3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/chico/bogota/7823996>

FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Entorno



Entorno



Entorno



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



FOTOS

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_599689**



PIN de Validación: b2820aa8



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2820aa8

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b2820aa8



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



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b2820aa8



PIN DE VALIDACIÓN

b2820aa8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los treinta y uno (31) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 23010565214

401

Factura Número: 2023001041805651947 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0092MDBR	2. DIRECCIÓN CL 97 10 39 OF 302	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00505412
---------------------	---------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	72133506	EDMUNDO JAVIER VILLARREAL IRIARTE	100	PROPIETARIO	CL 97 10 39 OF 203	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 121.193.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 970.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 970.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		970.000		970.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		97.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		10.000		10.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		863.000		960.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		97.000		97.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		960.000		1.057.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23010565214196993645(3900)0000000960000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010565214159846248(3900)0000001057000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23010565214052779557(3900)0000000863000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010565214011631829(3900)0000000960000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0092MDBR	2. Matrícula Inmobiliaria 050C00505412	3. Cédula Catastral 96 10 13 90	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 97 10 39 OF 302			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 11.39	7. Área construida en metros 23.40	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 8	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social EDMUNDO JAVIER VILLARREAL IRIARTE	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 72133506
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 72133506	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	130,136,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,041,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		8,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,033,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	24/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUITIVO TRANSACCIÓN	4444
NOMBRES Y APELLIDOS EDMUNDO JAVIER VILLARREAL IRIARTE	VALOR PAGADO:	0
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
72133506	TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230302942973094276

Nro Matrícula: 50C-505361

Página 2 TURNO: 2023-149275

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 10:57:06 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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: COMERCIAL 97 LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-1979 Radicación: 1979-67355

Doc: ESCRITURA 5734 del 08-08-1979 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A. (GRANFINANCIERA)

A: COMERCIAL 97 LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-2003 Radicación: 2003-18748

Doc: ESCRITURA 1061 del 20-02-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A SOMETERSE A LA LEY 675/2001

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

A: EDIFICIO COMERCIAL 97

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-54209

Doc: ESCRITURA 1576 del 18-05-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$62,166,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIAL 97 LTDA.

NIT# 8600581102

A: CASTAÑO VASQUEZ GILBERTO.DE JESUS

CC# 130029 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230302942973094276

Nro Matrícula: 50C-505361

Página 3 TURNO: 2023-149275

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 10:57:06 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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-76443

Doc: OFICIO 52025 del 29-07-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO DE INCRIPCION IDU: STJEF-566-043714 DE JUNIO 24 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-120173

Doc: OFICIO IDU08104 del 24-11-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 6750

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-01-2012 Radicación: 2012-386

Doc: ESCRITURA 3768 del 15-12-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$78,884,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CASTAÑO VASQUEZ GILBERTO.DE JESUS

CC# 130029

A: RENDON MORA ANA CONSUELO

CC# 32734729 X

A: VILLAREAL IRIARTE EDMUNDO JAVIER C.C.72.133.506

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-12863

Doc: ESCRITURA 0441 del 12-02-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$141,600,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DE ESTE Y OTRO

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

DE: RENDON MORA ANA CONSUELO

CC# 32734729

A: VILLARREAL IRIARTE EDMUNDO JAVIER

CC# 72133506



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230302942973094276

Nro Matrícula: 50C-505361

Página 5 TURNO: 2023-149275

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 10:57:06 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

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: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-5267 Fecha: 19-04-2016

NOMBRE CORREGIDO VALE AUXDEL90 C2016-5267

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2023-149275 FECHA: 02-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230302878273094275

Nro Matrícula: 50C-505412

Página 2 TURNO: 2023-149276

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 10:57:08 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

Doc: ESCRITURA 1859 del 02-04-1979 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: COMERCIAL 97 LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-1979 Radicación: 1979-67355

Doc: ESCRITURA 5734 del 08-08-1979 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A. (GRANFINANCIERA)

A: COMERCIAL 97 LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-2003 Radicación: 2003-18748

Doc: ESCRITURA 1061 del 20-02-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A SOTERNO A LA LEY 675/2001

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

A: EDIFICIO COMERCIAL 97

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-54209

Doc: ESCRITURA 1576 del 18-05-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$62,166,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: COMERCIAL 97 LTDA.

NIT# 8600581102

A: CASTAÑO VASQUEZ GILBERTO.DE JESUS

CC# 130029 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-01-2012 Radicación: 2012-386

Doc: ESCRITURA 3768 del 15-12-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$78,884,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CASTAÑO VASQUEZ GILBERTO.DE JESUS

CC# 130029

A: RENDON MORA ANA CONSUELO

CC# 32734729 X

A: VILLAREAL IRIARTE EDMUNDO JAVIER C.C.72.133.506

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-12863



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230302878273094275

Nro Matrícula: 50C-505412

Página 3 TURNO: 2023-149276

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 10:57:08 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

Doc: ESCRITURA 0441 del 12-02-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$141,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DE ESTE Y OTRO

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

DE: RENDON MORA ANA CONSUELO CC# 32734729

A: VILLARREAL IRIARTE EDMUNDO JAVIER CC# 72133506

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-12863

Doc: ESCRITURA 0441 del 12-02-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE ESTE Y OTRO

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

DE: VILLARREAL IRIARTE EDMUNDO JAVIER CC# 72133506 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2017 Radicación: 2017-47394

Doc: OFICIO 2283 del 09-06-2017 JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:2017-0699

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

DE: PE/A AGATON MARIA MERY CC# 51689799

A: VILLARREAL IRIARTE EDMUNDO JAVIER CC# 72133506 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-8804

Doc: OFICIO 196 del 06-02-2018 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO 2017-0699 DE CONFORMIDAD AL ART 468 #6 C.G.P

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

DE: PE/A AGATON MARIA MERY CC# 51689799

A: VILLARREAL IRIARTE EDMUNDO JAVIER CC# 72133506 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-8804

Doc: OFICIO 196 del 06-02-2018 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIA RAD: 110013103026-2017-00504-00



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230302878273094275

Nro Matrícula: 50C-505412

Página 5 TURNO: 2023-149276

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 10:57:08 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-149276 FECHA: 02-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR.

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y esta adquiere de aquella al mismo título, el derecho de cuota equivalente a un cincuenta por ciento (50%) del pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----

OFICINA NÚMERO TRES CERO DOS (302) Y GARAJE NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39), QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO COMERCIAL 97 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE NOVENTA Y SIETE (97) NÚMERO DIEZ - TREINTA Y NUEVE (10 - 39) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya descripción, área y linderos tomados del título de adquisición, son los siguientes:-----

a) **OFICINA NÚMERO TRES CERO DOS (302):** Con área privada de veintitrés metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (23.40 mts²), sus linderos son:-----

NORTE: En tres metros noventa y cinco centímetros (3.95 mts), con fachada común que lo separa del vacío sobre antejardín común sobre la calle noventa y siete (97);-----

SUR: En tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), con muro común que lo separa de escaleras y escaleras comunes.-----

ORIENTE: En línea quebrada de cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros con setenta centímetros (3.70 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts), con muro y columnas comunes que lo separan de la oficina tres cero uno (3-01) y del ducto común de ventilación.-----

OCCIDENTE: En seis metros diez centímetros (6.10 mts), con muro común que lo separa de la oficina tres – cero tres (303).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del segundo (2o.) piso y del aire sobre antejardín común de la calle noventa y siete (97), en zona de voladizo. -----



CENIT: Con la cubierta común. -----

b) GARAJE NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39): Con área privada de catorce metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (14.16 mts²), sus linderos son: -----

NORTE: En dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), con la circulación común de vehículos. -----

SUR: En dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), con la circulación común de vehículos. -----

ORIENTE: En línea quebrada de dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts), treinta centímetros (0.30 mts), treinta centímetros (0.30 mts), treinta centímetros (0.30 mts), dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts), con los garajes S uno – dieciocho (S1-18), S uno – diecisiete (S1-17), S uno – dieciséis (S1-16), S uno – quince (S1-15) y columna común. -----

POR EL OCCIDENTE: En cinco metros (5.00 mts), con el garaje S uno – cuarenta (S1-40). -----

NADIR: Con placa común que lo separa del suelo del edificio. -----

CENIT: Con placa común que lo separa del primer (1er) piso. -----

Tales inmuebles hacen parte DEL EDIFICIO COMERCIAL 97 - PROPIEDAD HORIZONTAL. Está ubicado en la esquina sur oriental de la calle noventa y siete (97) por la carrera once (11) de la Urbanización Chicó Reservado I Sector de Bogotá D.C., en la nomenclatura urbana le han correspondido los números noventa y seis – cuarenta y dos – cuarenta y seis – cincuenta – cincuenta y seis – sesenta y dos – sesenta y ocho – setenta y cuatro (96 - 42/46/50/56/62/68/74) de la carrera once (11) y diez – treinta y nueve / cuarenta y cinco / cincuenta y cinco / sesenta y uno / setenta y uno (10-39 / 45/55/61/71) de la calle noventa y siete (97) y está constituido por: a) El lote de terreno sobre el cual se construye el edificio, con una cabida superficiaria total de dos mil ciento doce metros cuadrados con diecinueve decímetros



cuadrados (2.112.19 mts²). Dicho globo de terreno se constituye los lotes números dos (2), tres (3), cinco (5) y siete (7) de la manzana veintisiete (27) de la URBANIZACIÓN CHICÓ RESERVADO, con áreas y linderos individuales así: -----

LINDEROS GENERALES: -----

LOTE NÚMERO DOS (2), con área de quinientos siete metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (507.94 mts²) y linderos así: -----

NORTE: En quince metros con setenta y cinco centímetros (15.75 mts), con el parqueadero número 1 sobre la calle noventa y siete (97). -----

NORTE: En quince metros setenta y cinco centímetros (15.75 mts), con parte del lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización. -----

ORIENTE: En treinta y dos metros con veinticinco centímetros (32.25 mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización. -----

OCCIDENTE: En treinta y dos metros con veinticinco centímetros (32.25 mts), con la carrera once (11). -----

LOTE NÚMERO TRES (3): Con área de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (484.38 mts²) y linderos así: -----

NORTE: En treinta y un metros con veinticinco centímetros (31.25 mts), con los lotes números dos (2) y cinco (5) de la misma manzana. -----

SUR: En treinta y un metros con veinticinco centímetros (31.25 mts), con los lotes números uno (1) y cuatro (4) de la misma manzana. -----

ORIENTE: En quince metros cincuenta centímetros (15.50 mts), con parte de los lotes números seis (6) y siete (7) de la misma manzana. -----

OCCIDENTE: En quince metros cincuenta centímetros (15.50 mts), con la carrera once (11). -----

LOTE NÚMERO CINCO (5): Con área de cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (499.87 mts²) y



República de Colombia



linderos así:

NORTE: En quince metros cincuenta centímetros (15.50 mts), con el parqueadero número uno (1), sobre la calle noventa y siete (97).

SUR: En quince metros cincuenta centímetros (15.50 mts), con parte del lote número tres (3) de la misma manzana.

ORIENTE: En treinta y dos metros con veinticinco centímetros (32.25 mts), con parte del lote número siete (7) de la misma manzana.

OCCIDENTE: En treinta y dos metros con veinticinco centímetros (32.25 mts), con el lote número dos (2) de la misma manzana.

LOTE NÚMERO SIETE (7): Con área de seiscientos veinte metros cuadrados (620.00 mts²) y linderos así:

NORTE: En quince metros cincuenta centímetros (15.50 mts), con el parqueadero número uno (1), sobre la calle noventa y siete (97).

SUR: En quince metros cincuenta centímetros (15.50 mts), con parte del lote número seis (6) de la misma manzana.

ORIENTE: En cuarenta metros (40.00 mts), con el lote número nueve (9) y parte del lote número diez (10).

OCCIDENTE: En cuarenta metros (40.00 mts), con el lote número cinco (5) y parte del lote número tres (3) de la misma manzana.

Los linderos generales resultaron de englobar los lotes antes mencionados, son:

NORTE: En cuarenta y seis metros con setenta y cinco centímetros (46.75 mts), con parqueaderos sobre la calle noventa y siete (97).

SUR: En treinta y un metros con veinticinco centímetros (31.25 mts), con los lotes números uno (1) y cuatro (4) de la misma manzana; en quince metros cincuenta centímetros (15.50 mts), con el lote número seis (6) de la misma manzana.

ORIENTE: En cuarenta metros (40.00 mts), con el lote nueve (9) y parte del

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

lote número diez (10) en siete metros con setenta y cinco centímetros (7.75 mts), con parte del lote número seis (6) de la misma manzana. -----

OCCIDENTE: En cuarenta y siete metros con setenta y cinco centímetros (47.75 mts), con la carrera once (11). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: A estos inmuebles les corresponden los folios de Matricula Inmobiliaria Números 50C-505412, 50C-505361, y las Cédulas Catastrales números 96 10 13 90, 96 10 13 39. -----

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 los inmuebles objeto del presente instrumento, se hace como 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. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Los inmuebles objeto de la presente compraventa hacen parte **DEL EDIFICIO COMERCIAL 97 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número mil ochocientos cincuenta y nueve (1859) del dos (2) de abril de mil novecientos setenta y nueve (1979) de la Notaría Quinta (5a.) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante escritura pública número mil sesenta y uno (1061) del veinte (20) de febrero de dos mil tres (2003) de la Notaría

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No 30.050.594 de Cúcuta Profesional en Administración Financiera, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-30050594 en la categoría de Categoría 1 Inmuebles Urbanos desde el 23 de Abril del 2018, Categoría 2 Inmuebles Rurales, Categoría 4 Obras de Infraestructura, Categoría 6 Inmuebles Especiales, Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales, Categoría 10 Semovientes y Animales desde el 06 de Mayo del 2020. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Administradora Financiera y Perito Avaluador.

Atentamente,



RAA AVALUADOR AVAL-

Dirección de Residencia: calle 142 12B- 51 Edificio Madeiro

Celular: 3045634995 Correo electrónico:lucia_1803@hotmail.com