



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano



AVALUO: RES_PRG_2023_864533

Fecha del avalúo		Fecha de visita	21/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 21 94A 32 TO 2 AP 408 CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISÓ. P.H.		
Barrio	Chico Norte		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

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 **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO** ubicado en la KR 21 94A 32 TO 2 AP 408 CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISÓ. P.H. Chico Norte, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$913,201,911.95 pesos m/cte (Novecientos trece millones doscientos un mil novecientos once).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 408, TR 2	130.93	M2	\$6,525,423.60	93.56%	\$854,373,711.95
Area Privada	GARAJE 1 Y 2	22.56	M2	\$2,220,000.00	5.48%	\$50,083,200.00
Area Privada Libre		2.65	M2	\$3,300,000.00	0.96%	\$8,745,000.00
TOTALES					100%	\$913,201,911.95

Valor en letras
Novecientos trece millones doscientos un mil novecientos once Pesos Colombianos

Perito actuante

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

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA Nro: AVAL-60394693 RNA-4228
C.C: 60394693
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	6,664,696	Valor del avalúo en UVR	2,745,451.35
Proporcional	0	913,201,912	Valor asegurable	913,201,912
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Ubicado en KR 21 94 A 32 TO 2 AP 408 CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISO. P.H. Cuenta con el garaje 1 y 2, tiene servicios públicos. NOTA 1: LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 007 Embargo. de CJ RES TREVISO PH A LEASING BANCOLOMBIA S.A. Nota de liquidación: se liquidan áreas privadas registradas en documentos suministrados.			

GENERAL					
Código	RES_PRG_2023_864533	Propósito	Restitución	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	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8600592943	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 21 94A 32 TO 2 AP 408 CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISO. P.H.				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISO. P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	6
Sector	Urbano	Barrio	Chico Norte	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Ubicado en KR 21 94 A 32 TO 2 AP 408 CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISO. P.H. Cuenta con el garaje 1 y 2, tiene servicios públicos. 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	408																																			
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA																																	
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>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.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>																																					
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>139.80</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>130.93</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA LIBRE</td><td>M2</td><td>2.65</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>130.93</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>805.387.000</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>130.93</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>130.93</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	139.80	AREA PRIVADA	M2	130.93	AREA PRIVADA LIBRE	M2	2.65	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	130.93	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	805.387.000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	130.93	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	130.93
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																				
AREA CONSTRUIDA	M2	139.80																																				
AREA PRIVADA	M2	130.93																																				
AREA PRIVADA LIBRE	M2	2.65																																				
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																				
AREA	M2	130.93																																				
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	805.387.000																																				
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																				
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	130.93																																				
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																				
AREA PRIVADA VALORADA	M2	130.93																																				
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	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura.																																					
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
5921	EscrituraDePropiedad	10/07/2014	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1715429	22/02/2023	AAA0204UDTD	1.2086	0083151817002 04005	APTO 408, TR 2

Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 007 Embargo. de CJ RES TREVISÓ PH A LEASING BANCOLOMBIA S.A.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1132 de fecha 18-03-2008 en NOTARIA 36 de BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 408 TORRE 2 con area de 139.80 M2. con coeficiente de 1.2086% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2473 DEL 11-06-2008 NOTARIA 36 DE BOGOTÁ, SE MODIFICA EL COEFICIENTE EN 1.1956%.-

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1 y 2	Privado	50C-1715467	22.56	Mt2	Doble	Paralelo	Si	SI	2

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
1	Común uso exclusivo	N/A	N/A

Observación

Los garajes y depósito se encuentran ubicados en el primer piso del edificio.
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1132 de fecha 18-03-2008 en NOTARIA 36 de BOGOTÁ D.C. GARAJE NO. 1 Y 2 PRIMER PISO con area de 22.56 M2. con coeficiente de 0.1033% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2473 DEL 11-06-2008 NOTARIA 36 DE BOGOTÁ, SE MODIFICA EL COEFICIENTE EN 0.2043%.-

DEL ENTORNO					
SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	6	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios con uso básicamente residencial, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	1132		Fecha escritura	18/03/200	
Notaria escritura	36		Ciudad escritura	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	
Valor administración	1013000	Total unidades	79	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	9	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1 por torr
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 1132, Fecha escritura: 18/03/200, Notaría escritura: 36, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 1013000, Total unidades: 79, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre. Salón Social: 3				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
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	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2009	Edad Inmueble	14 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N/A				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	4	Baños privados	3	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0

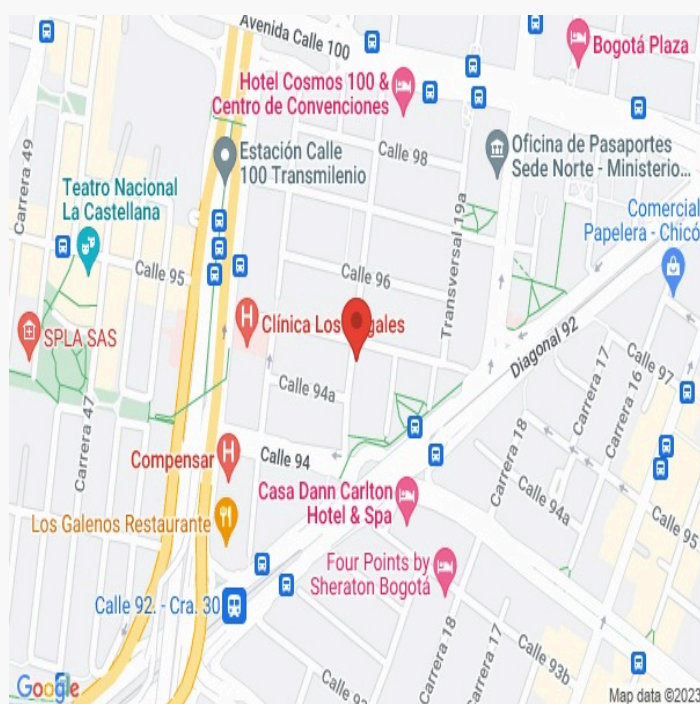
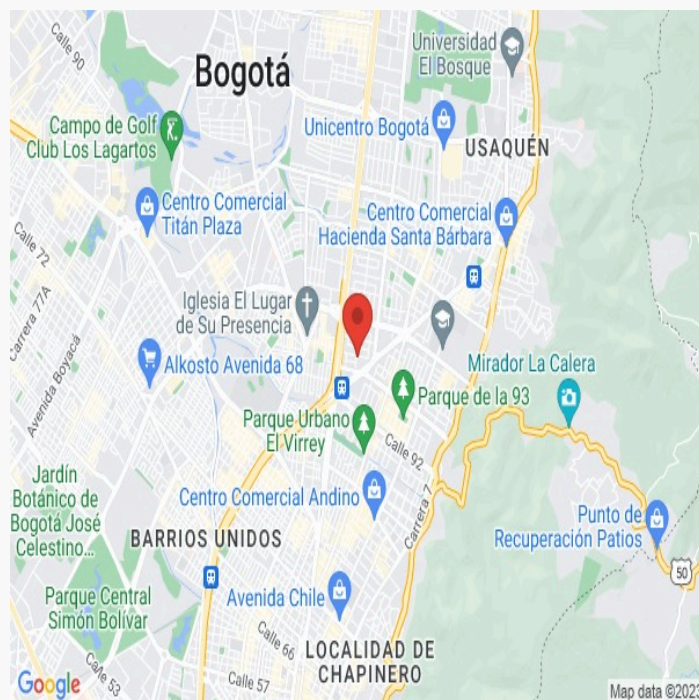
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 3, Estar: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: 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	PISOS: Laminados, cerámica y alfombra. MUROS: Pintados y pañetados. BAÑOS: Pisos y muros enchapados en cerámica, gabinete de lavamanos en madera, división en vidrio templado. COCINA: Pisos en cerámica, gabinetes en madera, mesón en mármol, campana extractora y horno. PUERTAS Y VENTANAS: Puerta principal e interiores en madera, closet en madera, ventanas en metálica y vidrio.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 21 94A 32 TO 2 AP 408 CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISÓ. P.H. | Chico Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.68262487200002
GEOGRAFICAS : 4° 40' 57.4494''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.055136343
GEOGRAFICAS : 74° 3' 18.4896''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CN TREVISO	8	\$1,000,000,000	0.97	\$970,000,000	2	\$25,000,000	1	\$8,750,000	\$6,508,928.57	3167418002
2	CN TREVISO	2	\$930,000,000	0.97	\$902,100,000	2	\$25,000,000	1	\$8,750,000	\$6,487,307.69	3187755709
3	CN TREVISO	5	\$915,000,000	0.97	\$887,550,000	2	\$25,000,000	1	\$8,750,000	\$6,793,442.62	3107617141
4	CN TREVISO	7	\$900,000,000	0.97	\$873,000,000	2	\$25,000,000	1	\$8,750,000	\$6,312,015.50	3108007321
Del inmueble		408		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	150	140	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,508,928.57
2	14	146	130	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,487,307.69
3	14	129	122	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,793,442.62
4	14	140	129	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,312,015.50
	14 años									
									PROMEDIO	\$6,525,423.60
									DESV. STANDAR	\$199,250.36
									COEF. VARIACION	3.05%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,724,673.96	TOTAL	\$880,461,561.25
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,326,173.23	TOTAL	\$828,285,861.33
VALOR TOTAL	\$854,373,711.95			

Observaciones:
NOTA: las ofertas son del mismo Conjunto, de tal manera que cuentan con balcón privado, para homogenizar esta área, se descuenta en las columnas de depósitos y otros, y se agregan en liquidación.
Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10764_archivopdflinks.html
1- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/chico-boocota/7738452
2- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/chico-norte-boocota/7380118
3- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/chico-boocota/7468014

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	CHICO NORTE	7	\$6,500,000	0.97	\$6,305,000	2	\$0	0	\$0	\$42,601.35
2	CHICO NORTE	6	\$4,950,000	0.97	\$4,801,500	2	\$0		\$0	\$40,690.68
3	CHICO NORTE	6	\$7,000,000	0.97	\$6,790,000	2	\$0		\$0	\$40,658.68
Del inmueble		408		1				1		

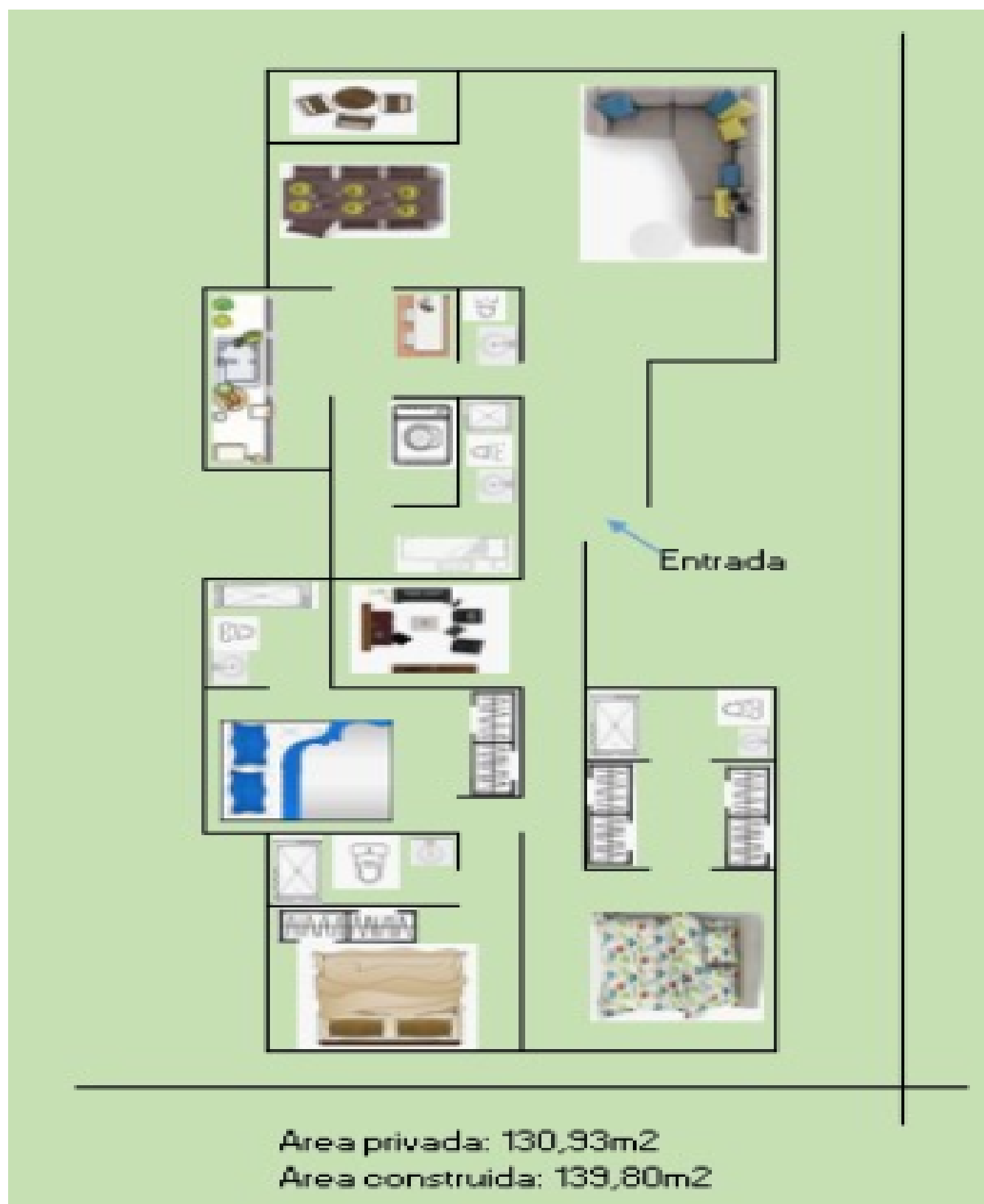
#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3143885517	16	148	148	1	1	1	1	1	1	\$42,601.35
2	5714387670	10	118	118	1	1	1	1	1	1	\$40,690.68
3	3105595406	10	172	167	1	1	1	1	1	1	\$40,658.68
14 años											
										PROMEDIO	\$41,316.90
										DESV. STANDAR	\$1,112.48
										COEF. VARIACION	2.69%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$42,429.38		TOTAL		\$5,555,278.96	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$40,204.42		TOTAL		\$5,263,965.34	
VALOR TOTAL		\$5,409,503.88							
Valor Adoptado M2:	41316	Tasa aplicada E.A:	7.55	Tasa aplicada M.V:	0.63%	Deducciones:		ÁreaPredio:	130.93
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$5,409,504	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$5,409,504	Renta neta anual (R.N.A):	\$64,914,047	Valor capitalización:	\$859,788,696

Observaciones:									
Enlaces:									
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10764_3archivopdflinks.html									
1.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/chico-norte-bogota/7812948									
2.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/chico-norte-iii-sector-bogota/7964497									
3.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/chico-norte-bogota/7658285									

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



loby



FOTOS

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



FOTOS

chimenea



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS

Closet linos



Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado



Baño Privado



FOTOS

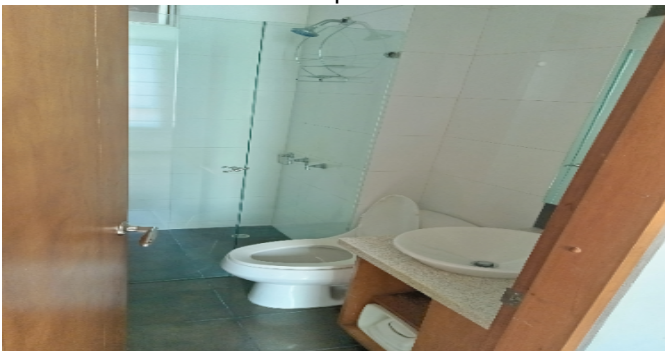
Habitación 2



Closet 2



baño privado



baño privado



Habitación 3



Closet 3



baño privado



baño privado



FOTOS

Baño Social 1



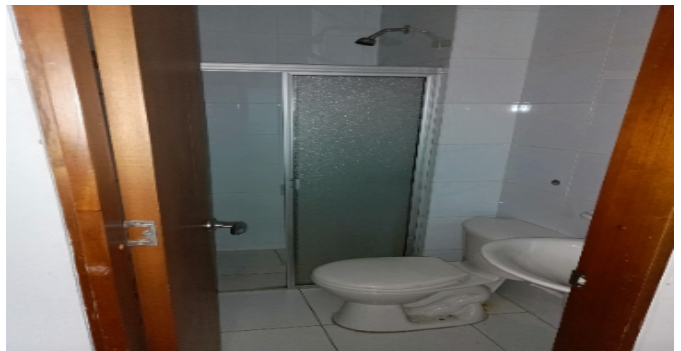
Habitación de Servicio



Baño de servicio



Baño de servicio



Deposito



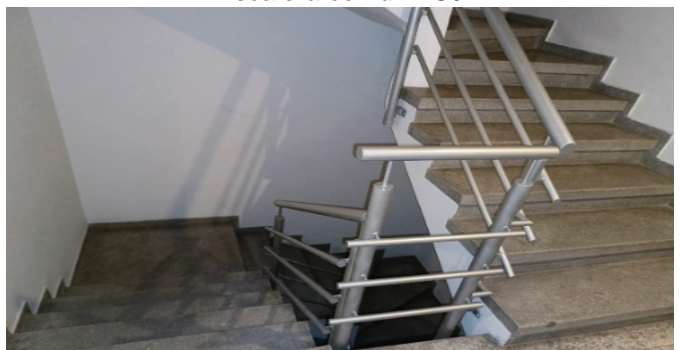
Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - 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.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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, 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 RES_PRG_2023_864533



PIN de Validación: adbb0a17



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

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: adbb0a17



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 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: adbb0a17



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 INSCRIPCION 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	08 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: adbb0a17



PIN DE VALIDACIÓN

adbb0a17

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 nueve (09) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222503072589957

Nro Matrícula: 50C-1715429

Pagina 1 TURNO: 2023-124439

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:48 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: 04-04-2008 RADICACIÓN: 2008-28316 CON: ESCRITURA DE: 19-03-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0204UDTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 1132 de fecha 18-03-2008 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 408 TORRE 2 con area de 139.80 M2. con coeficiente de 1.2086% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2473 DEL 11-06-2008 NOTARIA 36 DE BOGOTA, SE MODIFICA EL COEFICIENTE EN 1.1956%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSKY LTDA. EFECTUO ENGLOBE DE DOS (2) LOTES DE TERRENO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 537 DEL 22 DE FEBRERO DEL 2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1678290 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS ASI: EL DE LA CALLE 95 # 20-41/47 LO ADQUIRIO POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: LA RESIDENCIA CALLE 95# 20-41 POR COMPRA A LA SOCIEDAD SIERRASOS S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA POR E.P. 3658 DE 21-11-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-11-2006 AL FOLIO 50C-450684, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA BOTERO DE ACEVEDO Y MARIA DEL PILAR ACEVEDO BOTERO POR E.P. 2955 DE 01-09-2006 NOTARIA 36 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIO ACEVEDO ESCOBAR POR E.P. 2515 DE 16-11-92 NOTARIA 24 DE BOGOTA, LA RESIDENCIA DE LA CALLE 95 # 20-47 LA ADQUIRIO LA SOCIEDAD CONSKY LTDA POR COMPRA A MARIA MELBA LOPEZ NIETO POR E.P.375 DE 13-02-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-02-2007 AL FOLIO 50C-450701, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GILDARDO CASTRO LOZANO POR E.P. 3954 DE 26-12-91 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD MAURICIO VENEGAS Y CIA LTDA POR E.P. 275 DE 22-01-87 NOTARIA 6A DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A VAGNAAGE KNUDSEN RAMOS POR E.P. 920 DE 16-02-85 NOTARIA 6A DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MARIO ACEVEDO ESCOBAR POR E.P. 3249 DE 11-07-79 NOTARIA 6A DE BOGOTA. ESTE CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. POR E.P. 1863 DE 08-05-78 NOTARIA 6A DE BOGOTA, EL CUAL FUE CANCELADO POR E.P. 398 DE 14-02-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA POR E.P. 7880 DEL 15-12-60 NOTARIA 5A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04-03-61 AL FOLIO 50C-400685. EL INMUEBLE DE LA TRANSVERSAL 21 # 94A-32 NACIO DE UN ENGLOBE DE TRES LOTES QUE HIZO LA SOCIEDAD CONSKY LTDA POR E.P. 3736 DE 27-11-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-01-2007 AL FOLIO 50C-1674612 Y ADQUIRIO ASI: EL INMUEBLE DE LA CALLE 95 # 20-65 QUE ES EL LOTE 7 DE LA MANZANA 48 POR COMPRA A INVERSIONES RINCON ORJUELA Y CIA S.EN.C. POR E.P. 3736 DEL 2006 YA CITADA REGISTRADA EL 23-01-2007 AL FOLIO 351164. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS HERRERA PULIDO POR E.P. 136 DE 27-02-91 NOTARIA 46 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA CON EL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SE/ORA DEL ROSARIO POR E.P. 7089 DEL 23-10-90 NOTARIA 15 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA POR E.P. 928 DE 01-03-90 NOTARIA 31 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE CONTRA JAIME MARCOS RUBINSTEIN FRINNER POR SENTENCIA DE 15-08-89 JUZG.28 C.CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SALOMON TESONE TESONE POR E.P. 2434 DE 03-12-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA , EL INMUEBLE DE LA TRANSVERSAL 20 # 94A-19, CORRESPONDIENTE AL LOTE 11 MANZANA 48 LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA POR E.P. 3658 DE 21-11-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA REGISTRADA EL 24-11-2006 AL FOLIO 50C-357866, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A ANA SANZ DE SANTAMARIA DE CHARRY POR ESCRITURA 3684 DE 04-10-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA LIQUIDO LA SOCIEDAD CONYUGAL CON HECTOR CHARRY SAMPER POR ESCRITURA 2284 DE 28-06-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A JAIME SANCHEZ REYES POR E.P.314 DE 06-02-68



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222503072589957

Nro Matrícula: 50C-1715429

Pagina 2 TURNO: 2023-124439

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:48 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

NOTARIA 7A DE BOGOTA, EL INMUEBLE DE LA TRANSVERSAL 21 # 94A-32 CORRESPONDIENTE AL LOTE 6 DE LA MANZANA 48 LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD CONSKY LTDA POR COMPRA A LA SOCIEDAD SIERRASCO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA POR E.P.3658 DEL 2006 YA CITADA. REGISTRADA AL FOLIO 50C-386573, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD CODABAS S.A POR E.P. 3831 DE 28-11-97 NOTARIA 32 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO BAJO LA RAZON SOCIAL AGRUPACION PRADOS LTDA POR COMPRA A LUIS HERRERA PULIDO POR E.P. 228 DE 03-04-91 NOTARIA 46 DE BOGOTA, ESTA E.P. FUE ACLARADA POR E.P. 4198 DE 27-11-91 NOTARIA 32 DE BOGOTA. LUIS HERRERA PULIDO ADQUIRIO POR PERMUTA CON EL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SE/ORA DEL ROSARIO POR ESCRITURA 7089 DE 1990 ANOTADA ANTERIORMENTE Y ADQUIRIO POR COMPRA A EURIPIDES RIVERA ROJAS POR E.P. 721 DE 08-03-90 NOTARIA 37 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD FIDEL TORRES ELON E HIJOS E. EN C. POR ESCRITURA 186 DE 20-02-90 NOTARIA 28 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A GLORIA LUZ, CARLOS EDUARDO, FERNANDO, ALVARO FIDEL, ALEJANDRO FIDEL TORRES BARRIENTO Y FIDEL TORRES LEON POR E.P. 10898 DE 30-12-80 NOTARIA 9 DE BOGOTA. (SIC).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 21 94A 32 TO 2 AP 408 (DIRECCION CATASTRAL)

3) TV 21 94A 32 TO 2 AP 408 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 21 94A 32 TR 2 AP 408 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 21 #94 A-32 APARTAMENTO 408 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISIO. P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1678290

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-28316

Doc: ESCRITURA 1132 del 18-03-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSKY LTDA****NIT# 9001157773X .****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-28316

Doc: ESCRITURA 1132 del 18-03-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA DE DEPOSITOS 1 A 69 A FAVOR DE UNOS APARTAMENTOS;DE 7 TERRAZAS A 7 APARTAMENTOS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSKY LTDA****NIT# 9001157773X .**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222503072589957

Nro Matrícula: 50C-1715429

Pagina 3 TURNO: 2023-124439

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:48 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-28316

Doc: ESCRITURA 1132 del 18-03-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE EL DEPOSITO 1 DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD.

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

A: CONSKY LTDA

NIT# 9001157773 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-06-2008 Radicación: 2008-59572

Doc: ESCRITURA 2473 del 12-06-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ELI.GJS.90 Y 45;AMPLIAN GJES.91 Y 90;Y 92 Y 92A.;REUB.DEP.68 Y 69 SITIO GJ.45 Y DEPS.65 Y 66 SITIO GJ.90;MODIF.ASIG.DEPOS.LEGAL.UBIC.OF.ADMON;MODIF.DESCR.APTOS.203,210,305,308,510,608Y 705 SUSTI.DEPTS.ASIG.;MODIF.COE.F.COP.Y MODULO CONTRIB.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISIO -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-66393

Doc: ESCRITURA 1794 del 26-06-2009 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$325,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSKY LTDA

NIT# 9001157773

A: CRUZ VILLAMIL RAFAEL MARIA

CE# 2911269 X 60%

A: DIAZ DE CRUZ HILDA

CC# 41323423 X 40%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-07-2014 Radicación: 2014-60914

Doc: ESCRITURA 5921 del 10-07-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$656,098,120

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: CRUZ VILLAMIL RAFAEL MARIA

CE# 2911269

DE: DIAZ DE CRUZ HILDA BERNARDA

CE# 41323423

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2017 Radicación: 2017-90893

Doc: OFICIO 2736 del 02-11-2017 JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222503072589957

Nro Matrícula: 50C-1715429

Pagina 4 TURNO: 2023-124439

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:48 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: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR
311001400303920170131200

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISIO P.H.

NIT. 9002377516

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-24512

Doc: OFICIO 5660468461 del 19-03-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN POR VALORIZACION ACUERDO 724 DE 2018

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.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-3731

Doc: OFICIO 60063921 del 14-01-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-126330 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230222503072589957

Nro Matrícula: 50C-1715429

Pagina 5 TURNO: 2023-124439

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:48 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: 2023-124439

FECHA: 22-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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: 230222403872589958

Nro Matrícula: 50C-1715467

Pagina 1 TURNO: 2023-124438

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:47 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: 04-04-2008 RADICACIÓN: 2008-28316 CON: ESCRITURA DE: 19-03-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0204TWJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 1132 de fecha 18-03-2008 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. GARAJE NO. 1 Y 2 PRIMER PISO con area de 22.56 M2. con coeficiente de 0.1033% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2473 DEL 11-06-2008 NOTARIA 36 DE BOGOTA, SE MODIFICA EL COEFICIENTE EN 0.2043%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSKY LTDA. EFECTUO ENGLOBE DE DOS (2) LOTES DE TERRENO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 537 DEL 22 DE FEBRERO DEL 2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1678290 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS ASI: EL DE LA CALLE 95 # 20-41/47 LO ADQUIRIO POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: LA RESIDENCIA CALLE 95# 20-41 POR COMPRA A LA SOCIEDAD SIERRASOS S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA POR E.P. 3658 DE 21-11-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-11-2006 AL FOLIO 50C-450684, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA BOTERO DE ACEVEDO Y MARIA DEL PILAR ACEVEDO BOTERO POR E.P. 2955 DE 01-09-2006 NOTARIA 36 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIO ACEVEDO ESCOBAR POR E.P. 2515 DE 16-11-92 NOTARIA 24 DE BOGOTA, LA RESIDENCIA DE LA CALLE 95 # 20-47 LA ADQUIRIO LA SOCIEDAD CONSKY LTDA POR COMPRA A MARIA MELBA LOPEZ NIETO POR E.P.375 DE 13-02-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-02-2007 AL FOLIO 50C-450701, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GILDARDO CASTRO LOZANO POR E.P. 3954 DE 26-12-91 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD MAURICIO VENEGAS Y CIA LTDA POR E.P. 275 DE 22-01-87 NOTARIA 6A DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A VAGNAAGE KNUDSEN RAMOS POR E.P. 920 DE 16-02-85 NOTARIA 6A DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MARIO ACEVEDO ESCOBAR POR E.P. 3249 DE 11-07-79 NOTARIA 6A DE BOGOTA. ESTE CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. POR E.P. 1863 DE 08-05-78 NOTARIA 6A DE BOGOTA, EL CUAL FUE CANCELADO POR E.P. 398 DE 14-02-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA POR E.P. 7880 DEL 15-12-60 NOTARIA 5A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04-03-61 AL FOLIO 50C-400685. EL INMUEBLE DE LA TRANSVERSAL 21 # 94A-32 NACIO DE UN ENGLOBE DE TRES LOTES QUE HIZO LA SOCIEDAD CONSKY LTDA POR E.P. 3736 DE 27-11-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-01-2007 AL FOLIO 50C-1674612 Y ADQUIRIO ASI: EL INMUEBLE DE LA CALLE 95 # 20-65 QUE ES EL LOTE 7 DE LA MANZANA 48 POR COMPRA A INVERSIONES RINCON ORJUELA Y CIA S.EN.C. POR E.P. 3736 DEL 2006 YA CITADA REGISTRADA EL 23-01-2007 AL FOLIO 351164. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS HERRERA PULIDO POR E.P. 136 DE 27-02-91 NOTARIA 46 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA CON EL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SE/ORA DEL ROSARIO POR E.P. 7089 DEL 23-10-90 NOTARIA 15 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA POR E.P. 928 DE 01-03-90 NOTARIA 31 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE CONTRA JAIME MARCOS RUBINSTEIN FRINNER POR SENTENCIA DE 15-08-89 JUZG.28 C.CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SALOMON TESONE TESONE POR E.P. 2434 DE 03-12-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA , EL INMUEBLE DE LA TRANSVERSAL 20 # 94A-19, CORRESPONDIENTE AL LOTE 11 MANZANA 48 LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA POR E.P. 3658 DE 21-11-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA REGISTRADA EL 24-11-2006 AL FOLIO 50C-357866, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A ANA SANZ DE SANTAMARIA DE CHARRY POR ESCRITURA 3684 DE 04-10-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA LIQUIDO LA SOCIEDAD CONYUGAL CON HECTOR CHARRY SAMPER POR ESCRITURA 2284 DE 28-06-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A JAIME SANCHEZ REYES POR E.P.314 DE 06-02-68



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222403872589958

Nro Matrícula: 50C-1715467

Pagina 2 TURNO: 2023-124438

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:47 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

NOTARIA 7A DE BOGOTA, EL INMUEBLE DE LA TRANSVERSAL 21 # 94A-32 CORRESPONDIENTE AL LOTE 6 DE LA MANZANA 48 LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD CONSKY LTDA POR COMPRA A LA SOCIEDAD SIERRASCO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA POR E.P.3658 DEL 2006 YA CITADA. REGISTRADA AL FOLIO 50C-386573, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD CODABAS S.A POR E.P. 3831 DE 28-11-97 NOTARIA 32 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO BAJO LA RAZON SOCIAL AGRUPACION PRADOS LTDA POR COMPRA A LUIS HERRERA PULIDO POR E.P. 228 DE 03-04-91 NOTARIA 46 DE BOGOTA, ESTA E.P. FUE ACLARADA POR E.P. 4198 DE 27-11-91 NOTARIA 32 DE BOGOTA. LUIS HERRERA PULIDO ADQUIRIO POR PERMUTA CON EL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SE/ORA DEL ROSARIO POR ESCRITURA 7089 DE 1990 ANOTADA ANTERIORMENTE Y ADQUIRIO POR COMPRA A EURIPIDES RIVERA ROJAS POR E.P. 721 DE 08-03-90 NOTARIA 37 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD FIDEL TORRES ELON E HIJOS E. EN C. POR ESCRITURA 186 DE 20-02-90 NOTARIA 28 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A GLORIA LUZ, CARLOS EDUARDO, FERNANDO, ALVARO FIDEL, ALEJANDRO FIDEL TORRES BARRIENTO Y FIDEL TORRES LEON POR E.P. 10898 DE 30-12-80 NOTARIA 9 DE BOGOTA. (SIC).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 21 94A 32 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 21 94A 32 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 21 #94 A-32 GARAJE NO. 1 Y 2 PRIMER PISO CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISO. P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1678290

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-28316

Doc: ESCRITURA 1132 del 18-03-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISO

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

A: CONSKY LTDA

NIT# 9001157773X .

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-28316

Doc: ESCRITURA 1132 del 18-03-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA DE DEPOSITOS 1 A 69 A FAVOR DE UNOS APARTAMENTOS;DE 7 TERRAZAS A 7 APARTAMENTOS.

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

A: CONSKY LTDA

NIT# 9001157773X .

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-2008 Radicación: 2008-59572



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222403872589958

Nro Matrícula: 50C-1715467

Pagina 3 TURNO: 2023-124438

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:47 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 2473 del 12-06-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ELI.GJS.90 Y 45;AMPLIAN GJES.91 Y 90;Y 92 Y 92A.;REUB.DEP.68 Y 69 SITIO GJ.45 Y DEPS.65 Y 66 SITIO GJ.90;MODIF.ASIG.DEPOS.LEGAL.UBIC.OF.ADMON;MODIF.DESCR.APTOS.203,210,305,308,510,608Y 705 SUSTI.DEPTS.ASIG.;MODIF.COE.F.COP.Y MODULO CONTRIB.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISIO -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-66393

Doc: ESCRITURA 1794 del 26-06-2009 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$325,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSKY LTDA

NIT# 9001157773

A: CRUZ VILLAMIL RAFAEL MARIA

CE# 2911269 X 60%

A: DIAZ DE CRUZ HILDA

CC# 41323423 X 40%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-07-2014 Radicación: 2014-60914

Doc: ESCRITURA 5921 del 10-07-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$656,098,120

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: CRUZ VILLAMIL RAFAEL MARIA

CE# 2911269

DE: DIAZ DE CRUZ HILDA BERNARDA

CE# 41323423

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radación:

Fecha: 23-03-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-6608 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230222403872589958

Nro Matrícula: 50C-1715467

Pagina 4 TURNO: 2023-124438

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 09:51:47 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: 2023-124438

FECHA: 22-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



República de Colombia

Pag. No 1

5921



A0007885830

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO (5921). -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DIEZ (10) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014), -----

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. -----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50C-1715420, 50C-1715467. -----

CÉDULAS CATASTRALES Nos. 008315181700204005, 008315181700101001. -----

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: APARTAMENTO CUATROCIENTOS OCHO (408)

DEL BLOQUE DOS (2) Y LOS GARAJES UNO (1) Y DOS (2) PRIMER PISO, Y EL

USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO UNO (1) DEL PRIMER PISO, QUE HACEN PARTE

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISÓ PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: TRANSVERSAL VEINTIUNO (21) NÚMERO NOVENTA

Y CUATRO "A" GUION TREINTA Y DOS (94 A-32) (DIRECCIÓN CATASTRAL)

DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
5921	10	07	2.014	38	Bogotá, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN ----- PESOS -----

(0125) COMPRAVENTA ----- \$656.098.120

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ----- SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN -----

VENDEDORES. -----

RAFAEL MARIA CRUZ VILLAMIL, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.

2.911.269 de Bogotá D.C., -----

HILDA BERNARDA DIAZ DE CRUZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía

No. 41.323.423 de Bogotá, D.C. -----

COMPRADORA: -----

LEASING BANCOLOMBIA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, con NIT.



República de Colombia



Escritura Pública

Eduardo Durán González
NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

Escritura Pública

860.059.294-3.

TENEDOR DEL INMUEBLE:

RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.970.707 de Villanueva.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de Julio de dos mil catorce (2014), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ, NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

Comparecieron con minuta: De una parte: **RAFAEL MARIA CRUZ VILLAMIL**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 2.911.269 de Bogotá D.C., e **HILDA BERNARDA DIAZ DE CRUZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 41.323.423 de Bogotá, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio; titulares del derecho de dominio sobre el(los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato y quienes en adelante se denominarán **LOS VENDEDORES**; y de otra parte **OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO**, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 91.224.011 de Bucaramanga, obrando en este acto en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido mediante la escritura pública N° 109 del 25 de enero del año 2013 de la Notaría 20 del Circulo Notarial de Medellín, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y **MANIFESTARON** que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se registrá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:

A. LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, en desarrollo de su objeto social, celebra Operaciones de Leasing o Arrendamiento Financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de Arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce, a cambio del pago de cánones



República de Colombia

Pag. No 3

Nº 5921



A3007885763

que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer, al final del período, una opción de compra", tal y como dicha Operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993.

B. Los VENDEDORES convinieron con RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS la enajenación de el(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s), RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS realizó con la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO una Operación de LEASING, en la que se consignan las condiciones para que LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, VENDEDOR(A), entre otros. Por lo anterior, RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS faculta expresamente a LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO para suscribir la presente escritura de compraventa, con Los VENDEDORES, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: Los VENDEDORES enajenan en favor de LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO CUATROCIENTOS OCHO (408) DE LA TORRE DOS (2), LOS GARAJES UNO (1) Y DOS (2) DEL PRIMER PISO Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO UNO (1) DEL PRIMER PISO, QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISÓ PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TRANSVERSAL VEINTIUNO (21) NÚMERO NOVENTA Y CUATRO "A" GUION TREINTA Y DOS (94 A-32) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO CUATROCIENTOS OCHO (408) DE LA TORRE DOS (2): UBICADO EN LA TRANSVERSAL VEINTIUNO (21) NÚMERO NOVENTA Y CUATRO "A" GUION TREINTA Y DOS (94 A-32) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.. ÁREA CONSTRUIDA O ARQUITECTÓNICA TOTAL: (Incluye áreas privadas con muros, ductos, fachadas, barandas y columnas), CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (139.80 M2). ÁREA LIBRE TOTAL: (Incluye áreas



República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de registros de instrumentos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Abogados Asociados S.A.S.
C.M.R. A.C. Suárez & C.

Notario del Circuito de Bogotá D.C.
Eduardo Primo Jarama

COPIA SIMPLE
NOTARIAL 38

Escritura 52 de 2023

privadas con barandas): DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.50 M2).

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL: (Sin muros, ductos, fachadas y columnas); CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS (130.93 M2). **ÁREA PRIVADA LIBRE TOTAL:** (Sin barandas): DOS METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (2.16 M2).

ALTURA LIBRE: dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts.) entre placas.

DEPENDENCIAS: recibo, estudio, sala con chimenea, comedor, baño social, cocina, ropas, cuarto de plancha, baño de servicio, hall, dos (2) alcobas con baño privado cada una, alcoba principal con vestier y baño privado y una (1) terraza libre.

LINDEROS HORIZONTALES EN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA EN VIVIENDA:

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada de dos metros cincuenta y cuatro centímetros (2.54 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), setenta y tres centímetros (0.73 mts.), un metro (1.00 mts.), y tres metros diez centímetros (3.10 mts.), fachada y columna comunes esenciales del edificio al medio, linda con vacío sobre zona común no esencial del Primer (1er.) Piso del Conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3), en línea quebrada de cuatro metros ochenta y dos centímetros (4.80 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), dos metros dos centímetros (2.02 mts.), cinco metros veintisiete centímetros (5.27 mts.), un metro (1.00 mts.), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), treinta y siete centímetros (0.37 mts.), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts.), setenta y cuatro centímetros (0.74 mts.), un metro setenta y tres centímetros (1.73 mts.), un metro setenta y nueve centímetros (1.79 mts.), un metro cuarenta y nueve centímetros (1.49 mts.), tres metros treinta y dos centímetros (3.32 mts.), un metro veinte centímetros (1.20 mts.), y tres metros veintidós centímetros (3.22 mts.), fachada, muros, muros estructurales, columnas y ductos comunes esenciales del edificio al medio, linda en parte con vacío sobre cubierta plana común esencial del Primer (1er) Piso del Edificio, en parte con área privada construida de vivienda del Apartamento cuatrocientos Siete (407) del mismo Edificio, en parte con vacío sobre cubierta plana común no esencial del Primer (1er) Piso del edificio gravada con servidumbre de uso exclusivo a favor del Apartamento Doscientos Ocho (208) del mismo Edificio, en parte con área privada



República de Colombia

Pag. No 5

Nº 5921



A3007885764



República de Colombia

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

construida de vivienda del Apartamento Cuatrocientos siete (407) del mismo Edificio y en parte, con vacío sobre cubierta plana común no esencial del Primer (1er) piso del Edificio. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.) y tres metros veinticinco centímetros (3.25 mts.), fachada, columna y ducto comunes esenciales del Edificio al medio, linda en parte con área privada libre de terraza del mismo apartamento y en parte con vacío sobre área privada libre de terraza del Apartamento Trescientos Ocho (308) del mismo Edificio. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) de partida y encierra, en línea quebrada de seis metros sesenta centímetros (6.60 mts.), un metro siete centímetros (1.07 mts.), dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 mts.), un metro diecisiete centímetros (1.17 mts.), sesenta y tres centímetros (0.63 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), diecisiete centímetros (0.17 mts.), veintitrés centímetros (0.23 mts.), dos metros seis centímetros (2.06 mts.), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mts.), dos centímetros (0.02 mts.), y cuatro metros sesenta centímetros (4.60 mts.), muros, muros estructurales, y puerta de acceso al apartamento comunes esenciales del edificio al medio, linda en parte con área privada construida de vivienda del Apartamento Cuatrocientos Nueve (409) del mismo edificio, en parte con foso de ascensor, hall de circulación de piso y escalera de fúnto fijo, shut de basuras y ducto de comunicaciones comunes esenciales del edificio y en parte con área privada construida de vivienda delo Apartamento Cuatrocientos Diez (410) del mismo Edificio.

LINDEROS VERTICALES EN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA EN VIVIENDA:

POR ELNADIR: Con placa común esencial de entrepiso del edificio que lo separa del Tercer (3er) Piso de la Torre Dos (2). POR EL CENIT: Con placa común esencial de entrepiso del edificio que lo separa del Quinto (5º) piso de la Torre Dos (2).

LINDEROS HORIZONTALES EN ÁREA PRIVADA LIBRE EN TERRAZA QUE

COLINDA CON EL COMEDOR. Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada de un metro (1.00 mts) y dos metros dieciséis centímetros (2.16 mts.), baranda común esencial del edificio al medio, linda en parte con vacío sobre

Eduardo Durán Gómez

NOTARIO Jefe DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38



30/532592

Planificadores Asociados S.A.S
Gómez J.C. Suárez A.

cubierta plana común esencial del Primer (1er.) piso del Edificio y en parte con vacío sobre área libre común esencial de antejardín del Conjunto que linda con la Transversal Veintiuna (21). Del punto dos (2) al punto uno (1) de partida y encierra, en línea quebrada de un metro (1.00 mts.), y dos metros dieciséis centímetros (2.16 mts.), columna y fachada comunes esenciales del edificio al medio, linda con área privada construida de vivienda del mismo apartamento. -----

LINDEROS VERTICALES EN ÁREA PRIVADA LIBRE EN TERRAZA: POR EL NADIR: Con placa común esencial de entrepiso del edificio que lo separa del Tercer (3er) Piso de la Torre Dos (2). POR EL GENIT: Con aire a partir de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts.). -----

NOTA: Dentro del citado apartamento, en el área privada de vivienda hay cuatro (4) ductos, los cuales son bienes comunes esenciales del edificio cuya área ha sido descontada de la respectiva área privada del apartamento. -----

PARAGRAFO: Este Apartamento se beneficia con una (1) servidumbre activa de uso exclusivo constituida en los términos de Título XI Libro II del Código Civil en el punto 7 de éste Reglamento sobre el Depósito número Uno (1) ubicado en el Primer (1er) piso del Conjunto cuyo espacio está claramente identificado en los planos de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana Número Cinco (5) de Bogotá que se protocolizaron en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La servidumbre mencionada afecta la matrícula inmobiliaria matriz No. 50C-1678290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá como servidumbre pasiva sobre el predio sirviente conformado por Bienes comunes y la Matrícula Inmobiliaria individual que asigne la Oficina de Registro mencionada al apartamento beneficiado con la servidumbre como predio dominante. -----

El propietario o beneficiario del predio dominante tiene a su costa el mantenimiento y conservación del área sobre la cual ejerce la servidumbre activa antes anotada, la prohibición de cambiar su destino o construir obra alguna que la modifique y la obligación de permitir el acceso del personal encargado de reparaciones o aseos especiales de vidrios y fachadas cuando las necesidades lo requieran, previa notificación del Administrador con la debida anticipación, ingreso que se realizará bajo la responsabilidad del Administrador. -----



República de Colombia

Pag. No 7

Nº 5921



A#007885765

A este inmueble le corresponde el uso exclusivo del depósito número uno (1) del primer piso.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1715429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral número 008315181700204005, y el Chip Catastral número AAA0204UDTD.

LOS GARAJES UNO (1) Y DOS (2) UBICADOS EN LA TRANSVERSAL VEINTIUNO (21) NÚMERO NOVENTA Y CUATRO "A" GUION TREINTA Y DOS (94 A-32) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., localizado(s) en el primer (1er) piso o planta baja del Conjunto.

AREA PRIVADA LIBRE: VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (22.56 M2)

DEPENDENCIAS: Consta de un (1) espacio descubierto para el estacionamiento de dos (2) vehículos cuyo peso no sube a 3/4 de tonelada cada una y el tamaño no exceda los límites de demarcación.

LINDEROS HORIZONTALES:

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta de nueve metros cuarenta centímetros (9.40 mts.), línea de demarcación al medio, linda con los Garajes para visitantes números Diecisiete (17) y Dieciocho (18) comunes no esenciales del Conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.), muro común esencial de la edificación al medio, linda con el predio denominado Lote número nueve (9) de la Manzana número cuarenta y ocho (48) de la Urbanización Chico Norte y la construcción que en él se levanta. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta de nueve metros cuarenta centímetros (9.40 mts.), línea de demarcación al medio, linda con área de circulación peatonal común esencial del Primer (1er) Piso del Conjunto. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) de partida y encierra, en línea recta de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.), línea de demarcación al medio, linda con zona de circulación vehicular y peatonal común esencial del Primer (1er) Piso del Conjunto.

Eduardo Duran Torres

NOTARIO 33 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COPIA SIMPLE
NOTARIA 33



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de: "una póliza, certificación y documentos de archivo notarial"



Angarín Asociados S.A.S.
Cmbr. J.C. Suarez A.

LINDEROS VERTICALES: POR EL NADIR: Con placa común esencial de entrepiso de la edificación que lo separa del Sótano del Conjunto. CENIT: Con aire a partir de tres metros veinte centímetros (3.20 mts.). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1715467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral número 008315181700101001, y el Chip Catastral número AAA0204TWJZ. -----

LINDEROS GENERALES: -----

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISÓ PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TRANSVERSAL VEINTIUNO (21) NÚMERO NOVENTA Y CUATRO "A" GUION TREINTA Y DOS (94 A-32) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., del cual forman parte los inmuebles objeto del presente instrumento, está construido sobre un lote de terreno con un área de dos mil novecientos siete punto ochenta metros cuadrados (2.907.80 M2), y se determina por los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea quebrada y extensiones de treinta y seis metros (36.00 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), y treinta y siete metros treinta y nueve centímetros (37.39 Mts.), lindando con la Calle 95 y con los lotes números 9 y 10 de la misma manzana y Urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de veinte metros (20.00 mts.) con la Transversal 20. -----

POR EL SUR: En extensión de setenta y tres metros treinta y nueve centímetros (73.39 mts.), lindando con los lotes números 12 y 5 de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En sesenta metros (60.00 mts.) con la Transversal 21, antes Carrera 21. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de el(los) inmueble(s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el(los) inmueble(s) genere(n). -----



República de Colombia

Pag. No 9

Nº 5921



Aa007885766

PARÁGRAFO TERCERO: La venta de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

SEGUNDO: Los **VENEDORES** adquirieron el(los) inmueble(s) objeto de esta venta por **COMPRAVENTA** a la sociedad **CONSKY LTDA**, mediante la escritura pública número mil setecientos noventa y cuatro (1794) del veintiséis (26) de junio de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del círculo de Bogotá, debidamente registrada el 7 de julio del año 2009 en los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1715429, 50C-1715467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

TERCERO: Que el precio de la compraventa de el(los) inmueble(s) es la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS MONEDA LEGAL (\$656.098.120,00)**, que será cancelada de la siguiente forma:

A. La suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS MONEDA LEGAL (\$656.098.120,00)**, que se cancelará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la boleta de registro de la presente escritura y copia de las dos primeras hoja de la presente escritura para verificación de datos, a satisfacción de **LA COMPRADORA**.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago, Los **VENEDORES** renuncian expresamente a la acción Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.

CUARTO: Garantizan Los **VENEDORES** que el(los) inmueble(s) objeto de la venta está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, entre otros. **LOS VENEDORES** de todas maneras se obliga a salir al saneamiento de el(los) inmueble(s) vendido(s) sea por evicción o por vicios redhibitorios.

QUINTO: **LOS VENEDORES** manifiestan que a la fecha de la escritura hacen la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a **RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS**. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) a **RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS**, serán de cargo de este los

Notario D. Daza Cardenas

COPIA SIMPLE
NOTARIA 36



República de Colombia

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



Asesoría Jurídica S.A.S.
Cesar J. C. Chiribaz

Escritura No. 5921

pagos que se causen por servicios públicos, por concepto de impuesto predial, el pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, las contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre el(los) inmueble(s), así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden municipal, departamental o nacional. -----

SEXTO: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa y los gastos causados por impuestos de beneficencia y tesorería, serán cancelados por mitades entre **Los VENEDORES** y **RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS**; los gastos por derechos de registro de la escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de **RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS**. -----

Presente **RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS**, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.970.707 de Villanueva.

De estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, - - - - -

, y manifestó: -----

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre propio. -----

SEGUNDO: Que celebró con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, una Operación de Leasing en la que se consignan las condiciones para que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, adquiera el inmueble en las condiciones indicadas en la presente escritura. Por lo anterior, ha facultado expresamente a **Los VENEDORES** para suscribir la presente escritura con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**. -----

TERCERO: Que comparece en la presente escritura en señal de conocimiento y aceptación de lo aquí estipulado para la adquisición del inmueble objeto del contrato de Leasing mencionado, al igual que los términos concretos de su negociación, tales como: -----

1) El estado físico del bien, así como la construcción del mismo, su ubicación, áreas, destinación, el servicio que presta, instalaciones y acometidas de los servicios públicos con los que cuenta, y de manera general, las especificaciones del mismo. ---



República de Colombia

Pág. No 11

Nº 5921



Aa007885767

2) El reglamento de propiedad horizontal, el cual acepta junto con todas sus modificaciones, adiciones o aclaraciones, y se obliga a cumplirlo en todas sus partes, especialmente se obliga al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento.

3) De igual manera conoce y acepta la obligación de saneamiento en los términos y plazos convenidos en el presente contrato.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el contrato de Leasing celebrado, con **RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS** en su calidad de Locatario, se obliga a asumir como propias y a dar estricto cumplimiento a cualquier obligación, gastos, costos, sanciones, intereses, multas, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, penalidades, entre otros, que en virtud de las cláusulas establecidas en la presente escritura le corresponden a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**, salvo la obligación relativa al pago del precio del inmueble objeto de venta. En consecuencia, autoriza a **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** para que cargue, incrementando el valor del contrato de Leasing suscrito, con todas las sumas de dinero que **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** se vea obligada a pagar como consecuencia de las obligaciones derivadas de la presente escritura.

QUINTO: Que **RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS** ya recibió de los **VENDEDORES**, el(los) inmueble(s) objeto de la Operación de Leasing, a entera satisfacción.

CLAUSULA ESPECIAL

APARTAMENTO CUATROCIENTOS OCHO (408) DE LA TORRE DOS (2), LOS GARAJES UNO (1) Y DOS (2) DEL PRIMER PISO Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO UNO (1) DEL PRIMER PISO.

PROPIEDAD HORIZONTAL. Los anteriores inmuebles hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL TREVISIO PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en Transversal veintiuno (21) número noventa y cuatro A guión treinta y dos (94 A - 32) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, D.C., se encuentra sometido al reglamento de propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública número mil ciento treinta y dos (1132) del dieciocho (18) de Marzo de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Treinta y Seis (36) del Circulo de Bogotá, reformado mediante la escritura

Eduardo Durán Gómez
NOTARIO 36 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COPIA SIMPLE
NOTARIA 36



República de Colombia

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



LaU/5132568

Arredondo Asociados S.A.S.
Omar J.C. Suarez A.

Escritura S.T. No. 000000000

pública número dos mil cuatrocientos setenta y tres (2473) del doce (12) de Junio de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá; escrituras debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1715429, 50C-1715467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: La enajenación contenida en el presente instrumento incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común generales del Conjunto Residencial, en las proporciones determinadas para cada bien de dominio particular, en el Reglamento de Propiedad Horizontal referido en la presente cláusula y en las adiciones y reformas del mismo. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el presente instrumento se protocoliza el paz y salvo por concepto de las expensas comunes causadas por la administración del Conjunto Residencial, del cual hacen parte los inmuebles objeto de enajenación, expedido por el Representante Legal de la copropiedad. _____

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO**, actúa en nombre y representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan. _____

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. _____

NOTA: El Notario indagó a **LOS VENDEDORES** sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfieren en venta se halla afectado a vivienda familiar y éstos manifestaron bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que son casados entre sí, con sociedad conyugal vigente; y que



República de Colombia

Pag. No 13

Nº 5921



Aa 007885768

el inmueble materia de esta venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003. —

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a LA COMPRADORA por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley.

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014.

FORMULARIO No. 2014201011610482115

DIRECCIÓN DEL PREDIO: TV 21 94A 32 TO 2 AP 408

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C1715429

CÉDULA CATASTRAL: 008315181700204005

AVALÚO: \$ 558.949.000

TOTAL A PAGAR: \$ 3.645.000

DE FECHA: 08-04-2014

BANCO: CITIBANK COLOMBIA

AUTOADHESIVO: 09011300460427

FIRMADO Y SELLADO.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014.

FORMULARIO No. 2014201011612131368

DIRECCIÓN DEL PREDIO: TV 21 94 A 32 GJ 1

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C1715467

CÉDULA CATASTRAL: 008315181700101001

AVALÚO: \$ 21.545.000

TOTAL A PAGAR: \$126.000

DE FECHA: 8 DE ABRIL DE 2014.

BANCO: CITIBANK

AUTOADHESIVO: 09011300460394

FIRMADO Y SELLADO.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: TV 21 94 A 32-TR 2 AP 408.

Eduardo Duran Gomez

NOTARIO 38 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38



República de Colombia

Boletín notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos de servicios notariales



Notarios Asociados S.A.S.
Cesar J.C. Suarez A.

Cadenas SA. 10.000.000.000

MATRICULA INMOBILIARIA: 01715429.-----

CÉDULA CATASTRAL: 008315181700204005.-----

CHIP: AAA0204UDTD.-----

FECHA DE EXPEDICION: 26-06-2014.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 26-07-2014.-----

CONSECUTIVO No. 651162.-----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-----

DIRECCION DEL PREDIO: TV 21 94 A 32 TR 2 GJ 1.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 01715467.-----

CÉDULA CATASTRAL: 008315181700101001.-----

CHIP: AAA0204TWJZ.-----

FECHA DE EXPEDICION: 26-06-2014.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 26-07-2014.-----

CONSECUTIVO No. 651164.-----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL-----

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1715429.-----

CHIP CATASTRAL: AAA0204UDTD.-----

CEDULA CATASTRAL: 008315181700204005.-----

No. CONSULTA: 2014-694117.-----

FECHA: 10-07-2014 9:16 AM.-----

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2009 AL AÑO 2014.-----

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE
ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION 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.-----

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL -----



República de Colombia

Pag. No 15



A#007885769

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1715467

CHIP CATASTRAL: AAA0204TWJZ

CEDULA CATASTRAL: 008315181700101001

No. CONSULTA: 2014-694113

FECHA: 10-07-2014 9:14 AM

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2009 AL AÑO 2014

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION 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.

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACION

TREVISÓ - PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 900.237.751-6. CERTIFICACIÓN: El suscrito administrador y/o representante legal certifica que el señor RAFAEL MARIA CRUZ VILLAMIL y la señora HILDA DIAZ DE CRUZ, propietarios del apartamento 408 y garajes 1 y 2, no adeuda ningún valor por concepto de expensas de administración a 31 de Julio del año 2014.

Dado en Bogotá D.C., el día 3 de Julio del año 2014. Atentamente. LEONARDO ROJAS M. Administrador y/o Representante legal. Firmado.

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma de(los) otorgante(s) y del Notario.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de territorios públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Asociación S.A.S
Cesar L. Sánchez

COPIA SIMPLE
NOTARIA 36

Cadenas S.A. No. 86-99-1010

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). —

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: *****

Aa007885830/	Aa007885768/	Aa007885764/	Aa007885765/
Aa007885766/	Aa007885767/	Aa007885768/	Aa007885769/
Aa007885770-	- - - - -	- - - - -	- - - - -
- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -
- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -

LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. —

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. \$6,560.981

DERECHOS NOTARIALES.....\$ 1.983.988- - - - -

SUPERINTENDENCIA.....\$ 17.250 - - - - -

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO...\$ 17.250 - - - - -

IVA\$ 351.966- - - - -

**DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el
DECRETO 3432 de Septiembre 19 de 2011, nuevamente modificado por el
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0088 DEL 08
DE ENERO DE 2.014. -----**



República de Colombia

Pag. No 17



Aa007885770

Nº 5921

FOLIO ANTERIOR NÚMERO: Aa007885769

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO (5921)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DIEZ (10) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

VENEDORES:

RAFAEL MARIA CRUZ VILLAMIL

C.C. No. 2911269 de Bogotá

DIRECCIÓN: Calle 98 No 22-64

TELÉFONO: 6352177

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 315

ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionado

CORREO ELECTRÓNICO: rcrvz@crvzdaizelijo.com



HILDA BERNARDA DIAZ DE CRUZ

C.C. No. 41323423 de Bogotá

DIRECCIÓN: Calle 98 No 22-64

TELÉFONO: 6352177

ESTADO CIVIL: Casada

CELULAR: 317 3316954

ACTIVIDAD ECONOMICA: Hogar

CORREO ELECTRÓNICO: hbernardadiaz9@gmail.com



República de Colombia



Protección integral para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del registro nacional

Almacenamiento, Autenticación S.A.S.
Cra. 140, Sur 100, Bogotá D.C.

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

Escritura S.A. Registrada

LA COMPRADORA


OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO

C.C. No. 91.224.011 de Bucaramanga

Obra en Nombre y Representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**
COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO. NIT. 860.059.294-3

EL LOCATARIO


RODRIGO ALBERTO DAZA CARDENAS

C.C. No. 17 970 707 U/N - 6326

DIRECCIÓN: Cda 10A #14A-53 ALBANI - La Guatirá

TELÉFONO: 095-7774283 Cel: 300-8569732

ESTADO CIVIL: CASADO

CELULAR: 300-8569732

ACTIVIDAD ECONOMICA: Médico

CORREO ELECTRÓNICO: rodrigo.dazass@gmail.com

**EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**




RODOLFO REY BERMUDEZ

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA

IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO

No. Referencia

23012652807

401

Factura Número:

2023001041826527050

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP AAA0204UDTD		2. DIRECCIÓN KR 21 94A 32 TO 2 AP 408			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01715429	
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
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA	100	PROPIETARIO	KR 85 K 46 A 66	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 805.387.000		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 8,2	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 6.604.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 6.604.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		6.604.000		6.604.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		660.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		5.944.000		6.604.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		660.000		660.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		6.604.000		7.264.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012652807142196249(3900)0000006604000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23012652807116147748(3900)0000007264000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23012652807036242147(3900)0000005944000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23012652807070252595(3900)0000006604000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA

IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO

No. Referencia

23011976958

401

Factura Número:

2023001041819768830

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP AAA0204TWJZ		2. DIRECCIÓN KR 21 94A 32 GJ 1		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01715467		
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
NIT	860059294	LEASING BANCOLOMBIA SA	100	PROPIETARIO	KR 85 K 46 A 66	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 35.944.000		13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 288.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 288.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		288.000		288.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		29.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		259.000		288.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		29.000		29.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		288.000		317.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23011976958105065072(3900)0000000288000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23011976958164202608(3900)0000000317000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23011976958055714236(3900)0000000259000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23011976958096962781(3900)0000000288000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21019099948

Formulario No.

2021201041624033981

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0204UDTD	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01715429	3. Cédula Catastral 008315181700204005	4. Estrato 6
5. Dirección del Predio KR 21 94A 32 TO 2 AP 408			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 34.77	7. Área construida en metros 130.93	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 9		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LEASING BANCOLOMBIA SA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860059294	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago NIT 860059294			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	802,495,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	6,901,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	6,901,000	
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. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS LEASING BANCOLOMBIA SA		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	
860059294		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

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