



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial oficina Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: LR\_2023\_ESTUDIO\_3

|                  |   |                 |            |
|------------------|---|-----------------|------------|
| Fecha del avalúo | 25/07/2023                                | Fecha de visita | 07/07/2023 |
| Dirigido a       | CASO ESTUDIO                              |                 |            |
| Dirección        | CL 93B 17 49 OF 204 (DIRECCION CATASTRAL) |                 |            |
| Barrio           | CHICÓ NORTE                               |                 |            |
| Ciudad           | Bogotá D.C.                               |                 |            |
| Departamento     | Cundinamarca                              |                 |            |
| Propietario      | INGENIERIA- ARQUITECTURA S.A.S            |                 |            |

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 25/07/2023

Señor(es):

### CASO ESTUDIO

Avalúo solicitado por: CASO ESTUDIO

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 **INGENIERIA- ARQUITECTURA S.A.S** ubicado en la CL 93B 17 49 OF 204 (DIRECCION CATASTRAL) CHICÓ 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 \$775,530,021.11 pesos m/cte (Setecientos setenta y cinco millones quinientos treinta mil veintiún).

Atentamente,



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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área   | Descripción | Área   | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total             |
|----------------|-------------|--------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada   | OFICINA 204 | 101.58 | M2     | \$6,453,337.74 | 84.53%      | \$655,530,047.63        |
| Area Privada   | GARAJE 74   | 10.08  | M2     | \$3,968,253.00 | 5.16%       | \$39,999,990.24         |
| Area Privada   | GARAJE 29   | 11     | M2     | \$3,636,363.00 | 5.16%       | \$39,999,993.00         |
| Area Privada   | GARAJE 75   | 10.08  | M2     | \$3,968,253.00 | 5.16%       | \$39,999,990.24         |
| <b>TOTALES</b> |             |        |        |                | <b>100%</b> | <b>\$775,530,021.11</b> |

Valor en letras

Setecientos setenta y cinco millones quinientos treinta mil veintiún Pesos Colombianos

Perito actuante

No se firma

Informe de estudio

Grado Técnico Avalúos

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA

RAA Nro:

C.C: 1125758225

| VALORES/TIPO DE AREA. |   | INFORMACIÓN UVR     |                                  |              |
|-----------------------|---|---------------------|----------------------------------|--------------|
|                       | <b>Terreno</b>  | <b>Construcción</b> | Valor UVR                        | 303.6323     |
| Integral              | 0   | 6,453,338           | Valor del avalúo en UVR          | 2,554,174.97 |
| Proporcional          | 0   | 775,530,021         | Valor asegurable                 | 775,530,021  |
| % valor proporcional  | 0   | 100                 | Tiempo esperado comercialización | 24           |
| <b>Observación</b>    | <p><b>General:</b> CL 93B 17 49 OF 204 (DIRECCION CATASTRAL).</p> <p><b>Jurídica:</b> Los cuatro certificados de libertad y tradición suministrados, (50C-1412672 , 50C-1412541 , 50C-1412495 Y 50C,1412540) presentan una hipoteca abierta sin límite de cuantía.</p> <p><b>Garaje:</b> Los cuatro certificados de libertad y tradición suministrados, (50C-1412672 , 50C-1412541 , 50C-1412495 Y 50C,1412540) presentan una hipoteca abierta sin límite de cuantía.</p> <p><b>Entorno:</b> Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 5730, Fecha escritura: 09/10/1995, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 1.270.000, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: Si, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: Si, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3</p> |                     |                                  |              |

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de construcción hasta el momento y en visita

**Dependencia:** Oficina. Consta de: sala: 0, Comedor: 0, Cocina: Sencilla, Baño social: 0, Patio interior: 0, Habitaciones: 0, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 0, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Buenos acabados en visita y hasta el momento

## GENERAL

|   |   |               |              |                |                 |
|---|---|---------------|--------------|----------------|-----------------|
| Código                                      | LR_2023_ESTUDI<br>O_3   | Propósito     | Personal     | Tipo avalúo    | valor comercial |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |   |               |              |                |                 |
| Dirigido A                                  | CASO ESTUDIO  |               |              |                |                 |
| Tipo identificación                         | NIT.  | Documento     | 111111       | Email          |                 |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |   |               |              |                |                 |
| Solicitante                                 | CASO ESTUDIO  |               |              |                |                 |
| Tipo identificación                         | NIT.  | Documento     | 111111       | Teléfono       |                 |
| Email                                       |   |               |              |                |                 |
| <b>Datos del propietario:</b>               |   |               |              |                |                 |
| Propietario                                 | INGENIERIA- ARQUITECTURA S.A.S  |               |              |                |                 |
| Tipo identificación                         | NIT.  | Documento     | 8600.....    | Ocupante       | Propietario     |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |   |               |              |                |                 |
| Dirección                                   | CL 93B 17 49 OF 204 (DIRECCION CATASTRAL)   |               |              |                |                 |
| Conjunto                                    | CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL   |               |              |                |                 |
| Ciudad                                      | Bogotá D.C.   | Departamento  | Cundinamarca | Estrato        | Oficina         |
| Sector                                      | Urbano  | Barrio        | CHICÓ NORTE  | Condiciones PH | Construcción    |
| Tipo Inmueble                               | Oficina   | Tipo subsidio | N/A          | Sometido a PH  | Si              |
| Observación                                 | CL 93B 17 49 OF 204 (DIRECCION CATASTRAL). <b>Salvedades:</b> 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                   | Comercial oficina   | Piso inmueble | 2 |                   |                        |
| Clase inmueble               | Comercio  | 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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p> |               |   |                   |                        |

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR  | ÁREAS CATASTRAL             | UND   | VALOR       |
|-----------------|-----|--------|-----------------------------|-------|-------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 108.06 | AVALUO CATASTRAL 2023 OF    | PESOS | 638.211.000 |
| AREA PRIVADA    | M2  | 101.58 | AVALUO CATASTRAL 2023 GR 75 | PESOS | 30.618.000  |
|                 |     |        | AVALUO CATASTRAL 2023 GR 74 | PESOS | 30.618.000  |
|                 |     |        | AVALUO CATASTRAL 2023 GR 29 | PESOS | 30.618.000  |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR  | ÁREAS VALORADAS       | UND | VALOR  |
|-------------------------|-----|--------|-----------------------|-----|--------|
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 101.58 | AREA PRIVADA VALORADA | M2  | 101.58 |
|                         |     |        | GR 75                 | M2  | 10.08  |
|                         |     |        | GR 74                 | M2  | 10.08  |
|                         |     |        | GR 29                 | M2  | 11     |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Perspectivas de valoración      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas  |
| Actualidad edificadora          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.  |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es media. |

Reglamentación  
urbanística:

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de Diciembre de 2021  
Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria        | Ciudad      |
|----------------|----------------------|------------|----------------|-------------|
| 2087           | EscrituraDePropiedad | 15/11/2017 | CUARENTA Y UNO | Bogotá D.C. |

### MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha      | Chip          | Coeficiente    | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|---------------|----------------|------------------|---------|
| 50C-1412672    | 05/07/2023 | 0083070922001 | 1.26%<br>02004 | AAA0094YMDE      | OF 204  |

#### Observación

Los cuatro certificados de libertad y tradición suministrados, (50C-1412672 , 50C-1412541 , 50C-1412495 Y 50C,1412540) presentan una hipoteca abierta sin límite de cuantía.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

| Número | Tipo    | Matrícula   | Area(mts <sup>2</sup> ) | Unidad | Capacidad | Forma  | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|--------|---------|-------------|-------------------------|--------|-----------|--------|----------|-------------|---------------|
| 75     | Privado | 50C-1412541 | 10.08                   | Mt2    | Sencillo  | Lineal | Si       | NO          | 1             |
| 74     | Privado | 50C-1412540 | 10.08                   | Mt2    | Sencillo  | Lineal | Si       | NO          | 1             |
| 29     | Privado | 50C-1412495 | 11                      | Mt2    | Sencillo  | Lineal | Si       | NO          | 1             |

#### Observación

Los cuatro certificados de libertad y tradición suministrados, (50C-1412672 , 50C-1412541 , 50C-1412495 Y 50C,1412540) presentan una hipoteca abierta sin límite de cuantía.

## DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS |        |          | AMOBLAMIENTO URBANO |        |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
|                    | Sector | Inmueble |                     | Sector |
| Energía            | SI     | SI       | Alumbrado           | SI     |
| Acueducto          | SI     | SI       | Arborizacion        | SI     |

|                |    |    |             |    |
|----------------|----|----|-------------|----|
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas    | SI |
| Gas            | SI | SI | Ciclo rutas | SI |

**CARACTERISTICAS**

|                         |           |                                  |            |                          |       |
|-------------------------|-----------|----------------------------------|------------|--------------------------|-------|
| <b>Uso predominante</b> | Comercial | <b>Área de actividad</b>         | Comercial. | <b>Demanda / Interés</b> | Media |
| <b>Estrato</b>          | Oficina   | <b>Barrio legal</b>              | Si         | <b>Topografia</b>        | Plana |
| <b>Transporte</b>       | Bueno     | <b>Condiciones de salubridad</b> | Bueno      |                          |       |

| <b>EQUIPAMIENTO</b> |              |                        | <b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b> |                                    |                     |
|---------------------|--------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------|
|                     | <b>Nivel</b> | <b>Nivel Distancia</b> |                                   | <b>Sector</b>                      | <b>Conservación</b> |
| Zonas recreativas   | Bueno        | 0-100                  | Andenes                           | SI                                 | Bueno               |
| Áreas verdes        | Bueno        | mas de 500             | Sardineles                        | SI                                 | Bueno               |
| Estacionamiento     | Bueno        | 0-100                  | Vías pavimentadas                 | SI                                 | Bueno               |
| Asistencial         | Bueno        | 0-100                  | Tipo de vía                       | calle 93B estado bueno pavimentado |                     |
| Escolar             | No hay       | mas de 500             |                                   |                                    |                     |
| Comercial           | Bueno        | 0-100                  |                                   |                                    |                     |

**IMPACTO AMBIENTAL**

|                     |   |               |    |                    |    |
|---------------------|---|---------------|----|--------------------|----|
| <b>Aire</b>         | NO  | <b>Basura</b> | NO | <b>Inseguridad</b> | NO |
| <b>Ruido</b>        | SI  | <b>Aguas</b>  | NO | <b>Otro</b>        | NO |
| <b>Observación:</b> | Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. |               |    |                    |    |
|                     | IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.                  |               |    |                    |    |

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

|  |      |                         |             |
|--|------|-------------------------|-------------|
| <b>Escritura de Propiedad Horizontal</b> | 5730 | <b>Fecha escritura</b>  | 09/10/1995  |
| <b>Notaria escritura</b>                 | 20   | <b>Ciudad escritura</b> | Bogotá D.C. |

|                      |   |                  |    |                 |    |
|----------------------|---|------------------|----|-----------------|----|
| Valor administración | 1.270.000   | Total unidades   |    | Terraza comunal | No |
| Condiciones          | Solo construcción   | # Pisos edificio | 6  | Portería        | Si |
| Horario vigilancia   | 24 horas  | Tanque           | Si | Cancha          | No |
| Zonas verdes         | No  | Shut             | Si | Citófono        | Si |
| Aire acondicionado   | Si  | Teatrino         | No | Sauna           | No |
| Club                 | No  | Bomba eyectora   | No | Gimnasio        | No |
| Bicicletero          | No  | Garaje visitante | Si | Golfito         | No |
| Calefacción          | Si  | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas             | No  | Ascensores       | Si | #Ascensores     | 3  |
| #Sotanos             |   |                  |    |                 |    |
| Observación          | Escritura: 5730, Fecha escritura: 09/10/1995, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 1.270.000, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: Si, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: Si, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3 |                  |    |                 |    |

## ESTRUCTURA

|                           |   |                            |                                      |                         |                   |
|---------------------------|---|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno   | Estructura                 | Tradicional                          | Estructura reforzada    | NO                |
| Material construcción     | Ladrillo  | Tipo estructura            | pórticos arriostrados                |                         |                   |
| Daños por Sismos          | NO  | Ajustes sismos resistentes | NO                                   | Cubierta                | Placa de concreto |
| Fachada                   | ladrillo a la vista   | Ancho fachada              | Mayor 9 metros                       | Irregularidad planta    | No                |
| Irregularidad altura      | No  | Tipología vivienda         | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipología vivienda |                   |
| Año construcción          | 1996  | Edad Inmueble              | 27 años                              | Vida útil               | 100 años          |
| Estado construcción       | Usada   | %Avance                    |                                      |                         |                   |
| Licencia construcción     |   |                            |                                      |                         |                   |
| Observación               | Estructura en aparente buen estado de construcción hasta el momento y en visita |                            |                                      |                         |                   |

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

|                |   |                |    |                 |          |
|----------------|---|----------------|----|-----------------|----------|
| Sala           | 0 | Comedor        | 0  | Cocina          | Sencilla |
| Baños Sociales | 0 | Patio interior | 0  | Habitaciones    | 0        |
| Closest        | 0 | Baños privados | 0  | Estar           | 1        |
| Bodega         | 0 | Estudio        | 0  | Cuarto servicio | 0        |
| Baños servicio | 0 | Zona ropa      | 0  | Local           | 0        |
| Balcón         | 0 | Jardín         | No | Zona verde      | No       |

|             |  |             |       |             |       |
|-------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Oficina     | 4  | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Oficina. Consta de: sala: 0, Comedor: 0, Cocina: Sencilla, Baño social: 0, Patio interior: 0, Habitaciones: 0, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 0, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

#### OTRAS DEPENDENCIAS

| Nombre | Tipo | Área |
|--------|------|------|
|        |      |      |

## ACABADOS

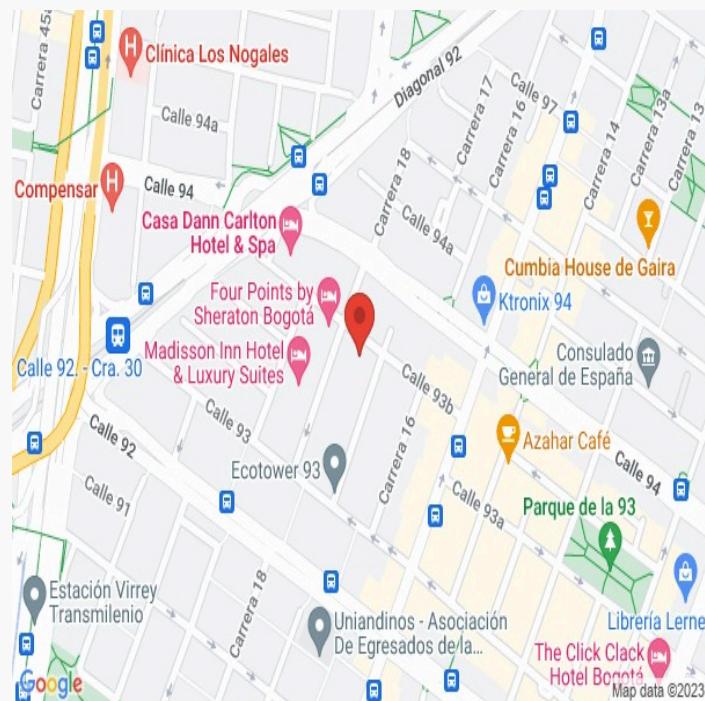
|         | Sala   | Comedor | Cocina   | Baño | Piso   | Techo    | Muro   | Carpintería |
|---------|--------|---------|----------|------|--------|----------|--------|-------------|
| Calidad | Normal |         | Sencillo |      | Normal | Sencillo | Normal | Normal      |
| Estado  | Bueno. |         | Bueno.   |      | Bueno. | Bueno.   | Bueno. | Bueno.      |

Observación      Buenos acabados en visita y hasta el momento

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CL 93B 17 49 OF 204 (DIRECCION CATASTRAL) | CHICÓ NORTE | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6793495  
GEOGRAFICAS : 4° 40' 45.66''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0529058  
GEOGRAFICAS : 74° 3' 10.461''

## MERCADO

| #                   | DIRECCION    | # PISO   | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|---------------------|--------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1                   | CL 93B 17 49 | 3        | \$895,000,000 | 0.95 | \$850,250,000  | 4        | \$40,000,000        |                    | \$0                    | \$6,701,456.31 | 3163979827 |
| 2                   | CL 93B 17 49 | 2        | \$850,000,000 | 0.95 | \$807,500,000  | 4        | \$40,000,000        |                    | \$0                    | \$6,051,401.87 | 3114445631 |
| 3                   | CL 93B 17 49 | 5        | \$980,000,000 | 0.95 | \$931,000,000  | 4        | \$40,000,000        |                    | \$0                    | \$7,009,090.91 | 3164713388 |
| 4                   | CL 93B 17 49 | 2        | \$850,000,000 | 0.95 | \$807,500,000  | 4        | \$40,000,000        |                    | \$0                    | \$6,051,401.87 | 3112811213 |
| <b>Del inmueble</b> |              | <b>2</b> |               |      |                | <b>3</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |            |

| # | EDAD           | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION    | RESULTADOS            |
|---|----------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| 1 | 30             | 110             | 103          | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$6,701,456.31        |
| 2 | 30             | 114             | 107          | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$6,051,401.87        |
| 3 | 30             | 117.4           | 110          | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$7,009,090.91        |
| 4 | 30             | 114             | 107          | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$6,051,401.87        |
|   | <b>27 años</b> |                 |              |                 |             |             |               |                  |                        |                       |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>PROMEDIO</b>        | <b>\$6,453,337.74</b> |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>DESV. STANDAR</b>   | <b>\$480,808.10</b>   |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>COEF. VARIACION</b> | <b>7.45%</b>          |

|                     |                |                         |              |                         |
|---------------------|----------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| <b>VALOR MÁXIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$6,934,145.84</b>   | <b>TOTAL</b> | <b>\$704,370,534.81</b> |
| <b>VALOR MÍNIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$5,972,529.64</b>   | <b>TOTAL</b> | <b>\$606,689,560.45</b> |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                | <b>\$655,530,047.63</b> |              |                         |

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11250\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11250_archivopdflinks.html)1-<https://www.fincaraz.com.co/detail.aspx?a=7818843>3-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-oficina-bogota-chico-norte-2-banos-4-garajes/359-M3115305>

## RENTA

| #            | DIRECCION    | # PISO | VALOR RENTA | NEG  | VALOR DEPURADO | # GR. | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEP. Y OTROS | VALOR DEP. Y OTROS | VALOR M2    |
|--------------|--------------|--------|-------------|------|----------------|-------|---------------------|----------------|--------------------|-------------|
| 1            | CHICO NORTE  |        | \$4,300,000 | 0.97 | \$4,171,000    | 2     | \$                  |                | \$0                | \$41,710.00 |
| 2            | CL 93B 17 49 |        | \$5,500,000 | 0.97 | \$5,335,000    | 4     | \$                  |                | \$0                | \$46,391.30 |
| 3            | CL 93B 17 49 |        | \$5,800,000 | 0.97 | \$5,626,000    | 2     | \$                  |                | \$0                | \$48,921.74 |
| Del inmueble |              | 2      |             | 3    |                |       |                     | 0              |                    |             |

| #       | TELEFONO   | EDAD | AREA CONST. | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICA. | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS      |
|---------|------------|------|-------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------------|-----------------|
| 1       | 3125366017 | 30   | 112         | 100          | 1               | 1           | 1           | 1             | 1.05          | 1.05                | \$43,795.50     |
| 2       | 3192154691 | 30   | 120         | 115          | 1               | 1           | 1           | 1             | 1             | 1                   | \$46,391.30     |
| 3       | FINCA RAIZ | 15   | 120         | 115          | 1               | 1           | 1           | 1             | 1             | 1                   | \$48,921.74     |
| 27 años |            |      |             |              |                 |             |             |               |               |                     |                 |
|         |            |      |             |              |                 |             |             |               |               |                     | PROMEDIO        |
|         |            |      |             |              |                 |             |             |               |               |                     | 46,369.51       |
|         |            |      |             |              |                 |             |             |               |               |                     | DESV. STANDAR   |
|         |            |      |             |              |                 |             |             |               |               |                     | 2,563.19        |
|         |            |      |             |              |                 |             |             |               |               |                     | COEF. VARIACION |
|         |            |      |             |              |                 |             |             |               |               |                     | 5.53%           |

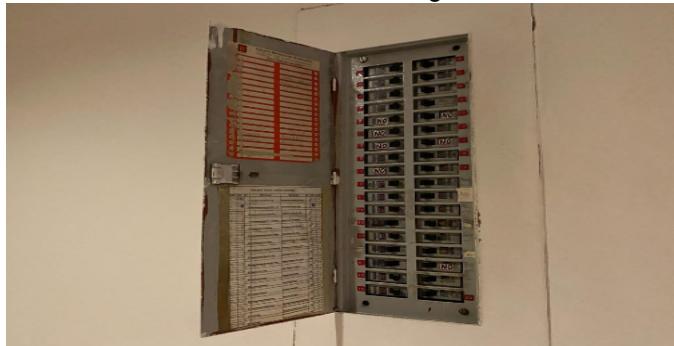
|   |                |                    |       |                                       |
|---|----------------|--------------------|-------|---------------------------------------|
| VALOR MÁXIMO  | POR Mt2        | \$48,932.70        | TOTAL | \$4,970,583.95                        |
| VALOR MÍNIMO  | POR Mt2        | \$43,806.32        | TOTAL | \$4,449,846.38                        |
| VALOR TOTAL   | \$4,710,214.83 |                    |       |                                       |
| Valor Adoptado M2:  | 46369.51       | Tasa aplicada E.A: | 7.9   | Tasa aplicada M.V:                    |
| Valor renta bruta mensual (R.B.M):  | \$4,710,215    | Deducciones:       | \$    | Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D: |
|   |                |                    |       | \$4,710,215                           |
|   |                |                    |       | Renta neta anual (R.N.A):             |
|   |                |                    |       | \$56,522,578                          |
|   |                |                    |       | Valor capitalización:                 |
|   |                |                    |       | \$715,475,670                         |
| Observaciones:  |                |                    |       |                                       |
| Enlaces:  |                |                    |       |                                       |
| <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11250_3archivopdflinks.html">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11250_3archivopdflinks.html</a> |                |                    |       |                                       |
| 1- <a href="https://www.fincaiz.com.co/detail.aspx?a=7601753">https://www.fincaiz.com.co/detail.aspx?a=7601753</a>  |                |                    |       |                                       |
| 2- <a href="https://www.fincaiz.com.co/detail.aspx?a=7281561">https://www.fincaiz.com.co/detail.aspx?a=7281561</a>  |                |                    |       |                                       |

## FOTOS 5

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS 5

Fachada posterior



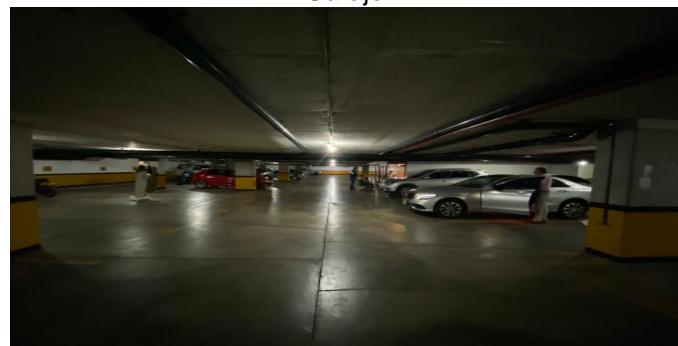
Baño Social 1



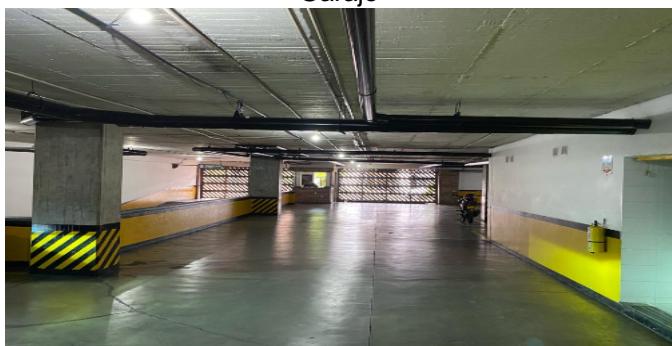
Baño Social 2



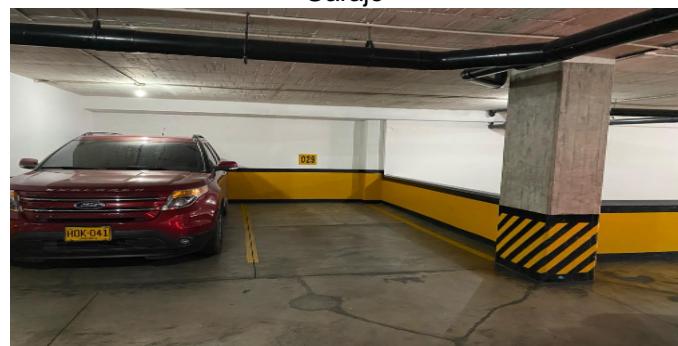
Garaje



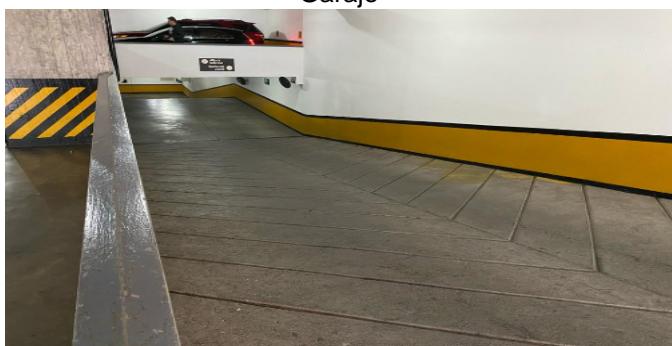
Garaje



Garaje



Garaje

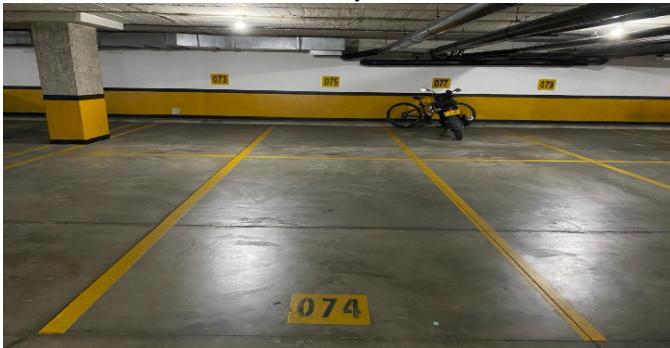


Garaje



## FOTOS 5

Garaje



Shut de BasurasCJ



AscensorCJ



AscensorCJ



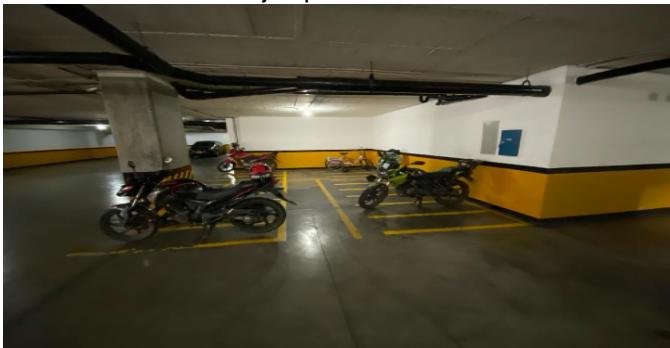
Escalera comn CJ



Saln SocialCJ



Garajes para motosCJ



Otras Zonas SocialesCJ

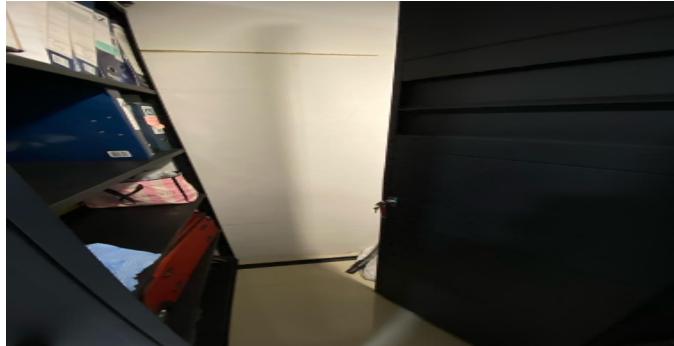


## FOTOS 5

OFICINA PRINCIPAL



ARCHIVADOR



PLANO PISO 2



ESTADO DEL TECHO



PASILLO



OFICINA 3



FACHADA ISOMETRICA



COCINA



## FOTOS 5

OFICINA 1



CUARTO DE ASEO



KIT EMERGENCIAS



ZONA DE TRABAJADORES



ENTRADA INMUEBLE



LOBBY



SALA DE JUNTAS



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

- 1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
- 2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
- 3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-)** **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien 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 valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LR\_2023\_ESTUDIO\_3**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230704416778959440**

**Nro Matrícula: 50C-1183332**

Página 1 TURNO: 2023-451549

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 06:34:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-10-1988 RADICACIÓN: 1988-122696 CON: SIN INFORMACION DE: 09-08-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0093WZFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO. 702 DEL EDIFICIO ARAUCARIA PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTA SITUADO EN EL NIVEL MAS 16.20 MTS.Y PARTE EN EL NIVEL MAS 18.70 MTS., TIENE UN AREA PRIVADA DE 155.65 M.2 . COEFICIENTE: 3.88%.CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.4679 DEL 02-08-88 NOTARIA 2. DE BOGOTÁ, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA A.M. LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A TORRES DIAZ ERNESTO POR ESC.1655 DEL 05=12=1975 DE LA NOTARIA32. DE BOGOTÁ. REGISTRADO AL FOLIO 050-0261465 . ESTE HUBO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A TORRES DIAZ LTDA POR ESC.4428 DEL 27=08=1975 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO ESE DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A DIAZ VDA DE TORRES ELCIRA POR ESC.8658 DEL 27=12=1974 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTÁ. TORRES DIAZ ERNESTO Y DIAZ V. DE TORRES ELCIRA POR COMPRA A INVERSIONES EL ROSAL LTDA POR ESC.3340 DEL 15=07=1971 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTÁ ESTA HUBO PO R COMPRA A HURTADO SALAZAR ENRIQUE POR ESC.4476 DEL 11=0X=1964 DE LA NOTARIA 9. DE BOGOTÁ

-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 78 4 63 AP 702 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 78 4-63 APARTAMENTO 702 EDIFICIO ARAUCARIA

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 261465

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-1988 Radicación: 8811115**

Doc: ESCRITURA 8097 del 28-12-1987 NOTARIA 2. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA A.M. LTDA.

NIT# 60353391 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

-----



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

**Certificado generado con el Pin No: 230704416778959440**

**Nro Matrícula: 50C-1183332**

Página 2 TURNO: 2023-451549

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 06:34:40 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-08-1988 Radicación: 122696

Doc: ESCRITURA 4679 del 02-08-1988 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

**A: CONSTRUCTORA A.M. LTDA.** X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-02-1989 Radicación: 8911181

Doc: RESOLUCION 073 del 09-02-1989 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE 20 APTOS.

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

**A: CONSTRUCTORA A. M. LTDA.** X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-06-1991 Radicación: 36443

Doc: ESCRITURA 1487 del 30-05-1991 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

**A: CONSTRUCTORA A.M. LTDA.** X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1991 Radicación: 60750

Doc: OFICIO 1320 del 17-09-1991 JUZGADO 12 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO ESTE Y OTRO

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

DE: ACU/A TRASLAVI/A CONSUELO

**A: CONSTRUCTORA A.M. LTDA.** X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-08-1993 Radicación: 61894

Doc: OFICIO 901 del 16-06-1993 JUZG 12 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTROS

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

DE: ACU/A TRASLAVI/A CONSUELO

**A: CONSTRUCTORA AM. LTDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-09-1993 Radicación: 68320



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

**Certificado generado con el Pin No: 230704416778959440**

**Nro Matrícula: 50C-1183332**

Página 3 TURNO: 2023-451549

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 06:34:40 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2104 del 02-07-1993 NOTARIA 30. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVANTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA A.M. LIMITADA

**A: LOTZCAR ELIAHU**

**CC# 183595 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 06-09-1993 Radicación: 68320

Doc: ESCRITURA 2104 del 02-07-1993 NOTARIA 30. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOTZACAR ELIAHU

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA " CORPAVI "**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-04-2001 Radicación: 2001-25264

Doc: ESCRITURA 00996 del 09-04-2001 NOTARIA 52 de BOGOTA,D.C.

VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVANTA

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

DE: LOTZCAR ELIAHU

**CC# 183595**

**A: GUTIERREZ SILVA CARMEN ASTRID**

**CC# 41587118 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-06-2001 Radicación: 2001-38848

Doc: ESCRITURA 1419 del 01-06-2001 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO

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

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

**A: LOTZCAR ELIAHU**

**CC# 183595**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-02-2003 Radicación: 2003-9629

Doc: ESCRITURA 070 del 16-01-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

**A: EDIFICIO ARAUCARIA -PROPIEDAD HORIZONTAL-.**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 230704416778959440**

Nro Matrícula: 50C-1183332

Pagina 4 TURNO: 2023-451549

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 06:34:40 PM

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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-451549 FECHA: 04-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

# **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO**

La guarda de la fe pública

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



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

**Certificado generado con el Pin No: 230705606878974186**

**Nro Matrícula: 50C-1412672**

Página 1 TURNO: 2023-452386

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:32 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 21-10-1995 RADICACIÓN: 1995-84262 CON: ESCRITURA DE: 09-10-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0094YMDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5730 de fecha 09-10-95 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTÁ OFICINA 204 con area de 108.06

M2.CONSTRUIDA.101.58 M2.PRIVADA. con coeficiente de 1.26 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**La guarda de la fe pública**

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ADQUIRIO ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PLANIFICADORAS INMOBILIARIAS LTDA. POR ESCRITURA 2742 DE 11-05-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 0500330239: ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BRENDA NIETO DE GARCIA POR ESCRITURA 2506 DE 29-04-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOFIA ARBELAEZ VDA. DE PELAEZ POR ESCRITURA 2892 DE 10-11-76 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMANA ANGELI DE LOLLI POR ESCRITURA 2207 DE 24-04-61 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PLANIFICADORES INMOBILIARIOS LTDA. POR ESCRITURA 2742 DE 11-05-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 05001294015. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIDEZ LTDA. POR ESCRITURA 1661 DE 22-03-94 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ. INMOBILIARIA LIDER LTDA INMOBILIDER LTDA : ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE POR COMPRA A ARANGO LUNA JOSE DEL CARMEN SEGUN ESCRITURA 2905 DE 22-08-88 NOTARIA 30 BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LEA/O FLOREZ EFRAIN Y LAVERDE DE LEA/O ANA LUCIA , SEGUN ESCRITURA 4175 DE 22-12-87 NOTARIA 25 BTA ESTOS HABIAN ADQUIRIDO EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A LAVERDE VDA DE PRIETOP JOSEFINA SEGUN ESCRITURA 4300 DE 04-09-63 NOTARIA 9 BTA Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS SEGUN DECLARACION RENDIDAS EN EL JUZGADO 6 CIVIL MPAL DE BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1069016 OTRA PARTE LA HUBO INMOBILIDER LTDA POR COMPRA A CAICEDO TASCON LUIS GIOVANNI, SEGUN ESCRITURA 2907 DE 23-08-88 NOTARIA 30 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A CARO S ALBA NELLY POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2062 DE 1.988 NOTARIA 11 BTA , ESTA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A COIFFSN FRAIND Y CIA S.EN.C., FRAYND DE COIFFAN FANNY, SEGUN ESCRITURA 1400 DE 05-10-84 NOTARIA NOTARIA 28 BTA, COIFFAN FRAIND Y CIA S.EN.C. ADQUIRIO POR COMPRA A DERECHOS DE CUOTA A COIFFAN FELIPE SEGUN ESCRITURA 374 DE 16-06-81 NOTARIA 28 BTA ESTE HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON FRAYND DE COIFFAN FANNY POR COMPRA A ORDUZ SILVAESTRE SEGUN ESCRITURA 1065 DE 30-03-65 NOTARIA 9 BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MAYORGA E HECTOR POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2978 DE 25-06-64 NOTARIA 9 BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0616456. QUE POR ESCRITURA 2058 DE 22-07-91 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE INMOBILIDER LTDA

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 93B 17 49 OF 204 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 18 93A-84 OFICINA 204

1) CALLE 93B 17-25/49 OFICINA 204

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 230705606878974186**

**Nro Matrícula: 50C-1412672**

Página 3 TURNO: 2023-452386

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:32 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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A.**

**NIT# 8605251161**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-25954**

Doc: ESCRITURA 875 del 17-03-2000 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-2002 Radicación: 2002-106772**

Doc: ESCRITURA 1735 del 03-10-2002 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CALLE LONDO/O CARLOS

CC# 60213

**A: RUA DE CALLE MARIA EUGENIA**

**CC# 21305048 X**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2005 Radicación: 2005-88496**

Doc: ESCRITURA 5516 del 29-08-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5730 DE 09-10-1995 NOTARIA 20 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-23781**

Doc: ESCRITURA 8669 del 30-12-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5730 DEL 09-10-1995 NOTARIA 20 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ENGLOBAN LAS OFICINAS 501 A 524 SUBDIVIDIENDOSE EN LAS

OFICINAS 501 A 514 Y DE LA 601 A 613, EN CONSECUENCIA SE MODIFICAN LOS ART 8,10,16,18 Y 26

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-05-2011 Radicación: 2011-41714**

Doc: ESCRITURA 5203 del 02-05-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y 2 MAS

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230705606878974186**

**Nro Matrícula: 50C-1412672**

Página 5 TURNO: 2023-452386

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:32 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: 2023-452386      FECHA: 05-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230705472978974188

Nro Matrícula: 50C-1412540

Página 1 TURNO: 2023-452385

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:31 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 21-10-1995 RADICACIÓN: 1995-84262 CON: ESCRITURA DE: 09-10-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0094YRUZ COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5730 de fecha 09-10-95 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTÁ GARAJE 074 con area de 10.08 M2. con coeficiente de 0.13 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
REGISTRO  
La guarda de la fe pública

### COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ADQUIRIO ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PLANIFICADORAS INMOBILIARIAS LTDA. POR ESCRITURA 2742 DE 11-05-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 0500330239: ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BRENDA NIETO DE GARCIA POR ESCRITURA 2506 DE 29-04-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOFIA ARBELAEZ VDA. DE PELAEZ POR ESCRITURA 2892 DE 10-11-76 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMANA ANGELI DE LOLLI POR ESCRITURA 2207 DE 24-04-61 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PLANIFICADORES INMOBILIARIOS LTDA. POR ESCRITURA 2742 DE 11-05-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 05001294015. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIDEZ LTDA. POR ESCRITURA 1661 DE 22-03-94 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ. INMOBILIARIA LIDER LTDA INMOBILIDER LTDA : ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE POR COMPRA A ARANGO LUNA JOSE DEL CARMEN SEGUN ESCRITURA 2905 DE 22-08-88 NOTARIA 30 BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LEA/O FLOREZ EFRAIN Y LAVERDE DE LEA/O ANA LUCIA , SEGUN ESCRITURA 4175 DE 22-12-87 NOTARIA 25 BTA ESTOS HABIAN ADQUIRIDO EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A LAVERDE VDA DE PRIETOP JOSEFINA SEGUN ESCRITURA 4300 DE 04-09-63 NOTARIA 9 BTA Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS SEGUN DECLARACION RENDIDAS EN EL JUZGADO 6 CIVIL MPAL DE BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1069016 OTRA PARTE LA HUBO INMOBILIDER LTDA POR COMPRA A CAICEDO TASCON LUIS GIOVANNI, SEGUN ESCRITURA 2907 DE 23-08-88 NOTARIA 30 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A CARO S ALBA NELLY POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2062 DE 1.988 NOTARIA 11 BTA , ESTA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A COIFFSN FRAIND Y CIA S.EN.C., FRAYND DE COIFFAN FANNY, SEGUN ESCRITURA 1400 DE 05-10-84 NOTARIA NOTARIA 28 BTA, COIFFAN FRAIND Y CIA S.EN.C. ADQUIRIO POR COMPRA A DERECHOS DE CUOTA A COIFFAN FELIPE SEGUN ESCRITURA 374 DE 16-06-81 NOTARIA 28 BTA ESTE HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON FRAYND DE COIFFAN FANNY POR COMPRA A ORDUZ SILVAESTRE SEGUN ESCRITURA 1065 DE 30-03-65 NOTARIA 9 BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MAYORGA E HECTOR POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2978 DE 25-06-64 NOTARIA 9 BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0616456. QUE POR ESCRITURA 2058 DE 22-07-91 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE INMOBILIDER LTDA

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 18 93A 84 GJ 74 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 18 93A-84 GARAJE 074

1) CALLE 93B 17-25/49 GARAJE 074

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 230705472978974188**

**Nro Matrícula: 50C-1412540**

Página 3 TURNO: 2023-452385

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:31 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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A.**

**NIT# 8605251161**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-25954**

Doc: ESCRITURA 875 del 17-03-2000 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-2002 Radicación: 2002-106772**

Doc: ESCRITURA 1735 del 03-10-2002 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CALLE LONDO/O CARLOS

CC# 60213

**A: RUA DE CALLE MARIA EUGENIA**

CC# 21305048 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2005 Radicación: 2005-88496**

Doc: ESCRITURA 5516 del 29-08-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5730 DE 09-10-1995 NOTARIA 20 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOPEN A LA LEY 675/2001

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-23781**

Doc: ESCRITURA 8669 del 30-12-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5730 DEL 09-10-1995 NOTARIA 20 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ENGLOBAN LAS OFICINAS 501 A 524 SUBDIVIDIENDOSE EN LAS OFICINAS 501 A 514 Y DE LA 601 A 613, EN CONSECUENCIA SE MODIFICAN LOS ART 8,10,16,18 Y 26

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-05-2011 Radicación: 2011-41714**

Doc: ESCRITURA 5203 del 02-05-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y 2 MAS

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230705472978974188**

**Nro Matrícula: 50C-1412540**

Página 5 TURNO: 2023-452385

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:31 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: 2023-452385      FECHA: 05-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230705659878974187**

**Nro Matrícula: 50C-1412495**

Página 1 TURNO: 2023-452387

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:34 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 21-10-1995 RADICACIÓN: 1995-84262 CON: ESCRITURA DE: 09-10-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0094YLZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5730 de fecha 09-10-95 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTÁ GARAJE 029 con area de 11.00 M2. con coeficiente de 0.14 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ADQUIRIO ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PLANIFICADORAS INMOBILIARIAS LTDA. POR ESCRITURA 2742 DE 11-05-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 0500330239: ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BRENDA NIETO DE GARCIA POR ESCRITURA 2506 DE 29-04-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOFIA ARBELAEZ VDA. DE PELAEZ POR ESCRITURA 2892 DE 10-11-76 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMANA ANGELI DE LOLLI POR ESCRITURA 2207 DE 24-04-61 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PLANIFICADORES INMOBILIARIOS LTDA. POR ESCRITURA 2742 DE 11-05-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 05001294015. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIDEZ LTDA. POR ESCRITURA 1661 DE 22-03-94 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ. INMOBILIARIA LIDER LTDA INMOBILIDER LTDA : ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE POR COMPRA A ARANGO LUNA JOSE DEL CARMEN SEGUN ESCRITURA 2905 DE 22-08-88 NOTARIA 30 BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LEA/O FLOREZ EFRAIN Y LAVERDE DE LEA/O ANA LUCIA , SEGUN ESCRITURA 4175 DE 22-12-87 NOTARIA 25 BTA ESTOS HABIAN ADQUIRIDO EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A LAVERDE VDA DE PRIETOP JOSEFINA SEGUN ESCRITURA 4300 DE 04-09-63 NOTARIA 9 BTA Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS SEGUN DECLARACION RENDIDAS EN EL JUZGADO 6 CIVIL MPAL DE BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1069016 OTRA PARTE LA HUBO INMOBILIDER LTDA POR COMPRA A CAICEDO TASCON LUIS GIOVANNI, SEGUN ESCRITURA 2907 DE 23-08-88 NOTARIA 30 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A CARO S ALBA NELLY POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2062 DE 1.988 NOTARIA 11 BTA , ESTA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A COIFFSN FRAIND Y CIA S.EN.C., FRAYND DE COIFFAN FANNY, SEGUN ESCRITURA 1400 DE 05-10-84 NOTARIA NOTARIA 28 BTA, COIFFAN FRAIND Y CIA S.EN.C. ADQUIRIO POR COMPRA A DERECHOS DE CUOTA A COIFFAN FELIPE SEGUN ESCRITURA 374 DE 16-06-81 NOTARIA 28 BTA ESTE HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON FRAYND DE COIFFAN FANNY POR COMPRA A ORDUZ SILVAESTRE SEGUN ESCRITURA 1065 DE 30-03-65 NOTARIA 9 BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MAYORGA E HECTOR POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2978 DE 25-06-64 NOTARIA 9 BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0616456. QUE POR ESCRITURA 2058 DE 22-07-91 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE INMOBILIDER LTDA

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 18 93A 84 GJ 29 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 18 93A-84 GARAJE 029

1) CALLE 93B 17-25/49 GARAJE 029

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 230705659878974187**

**Nro Matrícula: 50C-1412495**

Página 3 TURNO: 2023-452387

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:34 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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A.**

**NIT# 8605251161**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-25954**

Doc: ESCRITURA 875 del 17-03-2000 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-2002 Radicación: 2002-106772**

Doc: ESCRITURA 1735 del 03-10-2002 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CALLE LONDO/O CARLOS

CC# 60213

**A: RUA DE CALLE MARIA EUGENIA**

CC# 21305048 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2005 Radicación: 2005-88496**

Doc: ESCRITURA 5516 del 29-08-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5730 DE 09-10-1995 NOTARIA 20 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOPEN A LA LEY 675/2001

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-23781**

Doc: ESCRITURA 8669 del 30-12-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5730 DEL 09-10-1995 NOTARIA 20 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ENGLOBAN LAS OFICINAS 501 A 524 SUBDIVIDIENDOSE EN LAS OFICINAS 501 A 514 Y DE LA 601 A 613, EN CONSECUENCIA SE MODIFICAN LOS ART 8,10,16,18 Y 26

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-05-2011 Radicación: 2011-41714**

Doc: ESCRITURA 5203 del 02-05-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y 2 MAS

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230705659878974187**

**Nro Matrícula: 50C-1412495**

Página 5 TURNO: 2023-452387

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:34 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: 2023-452387      FECHA: 05-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230705885478974190**

**Nro Matrícula: 50C-1412541**

Página 1 TURNO: 2023-452384

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:31 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 21-10-1995 RADICACIÓN: 1995-84262 CON: ESCRITURA DE: 09-10-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0094YRWFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5730 de fecha 09-10-95 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTÁ GARAJE 075 con area de 10.08 M2. con coeficiente de 0.13 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ADQUIRIO ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PLANIFICADORAS INMOBILIARIAS LTDA. POR ESCRITURA 2742 DE 11-05-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 0500330239: ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BRENDA NIETO DE GARCIA POR ESCRITURA 2506 DE 29-04-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOFIA ARBELAEZ VDA. DE PELAEZ POR ESCRITURA 2892 DE 10-11-76 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMANA ANGELI DE LOLLI POR ESCRITURA 2207 DE 24-04-61 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PLANIFICADORES INMOBILIARIOS LTDA. POR ESCRITURA 2742 DE 11-05-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 05001294015. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIDEZ LTDA. POR ESCRITURA 1661 DE 22-03-94 NOTARIA 20 DE BOGOTÁ. INMOBILIARIA LIDER LTDA INMOBILIDER LTDA : ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE POR COMPRA A ARANGO LUNA JOSE DEL CARMEN SEGUN ESCRITURA 2905 DE 22-08-88 NOTARIA 30 BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LEA/O FLOREZ EFRAIN Y LAVERDE DE LEA/O ANA LUCIA , SEGUN ESCRITURA 4175 DE 22-12-87 NOTARIA 25 BTA ESTOS HABIAN ADQUIRIDO EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A LAVERDE VDA DE PRIETOP JOSEFINA SEGUN ESCRITURA 4300 DE 04-09-63 NOTARIA 9 BTA Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS SEGUN DECLARACION RENDIDAS EN EL JUZGADO 6 CIVIL MPAL DE BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1069016 OTRA PARTE LA HUBO INMOBILIDER LTDA POR COMPRA A CAICEDO TASCON LUIS GIOVANNI, SEGUN ESCRITURA 2907 DE 23-08-88 NOTARIA 30 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A CARO S ALBA NELLY POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2062 DE 1.988 NOTARIA 11 BTA , ESTA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A COIFFSN FRAIND Y CIA S.EN.C., FRAYND DE COIFFAN FANNY, SEGUN ESCRITURA 1400 DE 05-10-84 NOTARIA NOTARIA 28 BTA, COIFFAN FRAIND Y CIA S.EN.C. ADQUIRIO POR COMPRA A DERECHOS DE CUOTA A COIFFAN FELIPE SEGUN ESCRITURA 374 DE 16-06-81 NOTARIA 28 BTA ESTE HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON FRAYND DE COIFFAN FANNY POR COMPRA A ORDUZ SILVAESTRE SEGUN ESCRITURA 1065 DE 30-03-65 NOTARIA 9 BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MAYORGA E HECTOR POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2978 DE 25-06-64 NOTARIA 9 BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0616456. QUE POR ESCRITURA 2058 DE 22-07-91 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE INMOBILIDER LTDA

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 18 93A 84 GJ 75 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 18 93A-84 GARAJE 075

1) CALLE 93B 17-25/49 GARAJE 075

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 230705885478974190**

**Nro Matrícula: 50C-1412541**

Página 3 TURNO: 2023-452384

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:31 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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A.**

**NIT# 8605251161**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-25954**

Doc: ESCRITURA 875 del 17-03-2000 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-2002 Radicación: 2002-106772**

Doc: ESCRITURA 1735 del 03-10-2002 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CALLE LONDO/O CARLOS

CC# 60213

**A: RUA DE CALLE MARIA EUGENIA**

CC# 21305048 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2005 Radicación: 2005-88496**

Doc: ESCRITURA 5516 del 29-08-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5730 DE 09-10-1995 NOTARIA 20 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-23781**

Doc: ESCRITURA 8669 del 30-12-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5730 DEL 09-10-1995 NOTARIA 20 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ENGLOBAN LAS OFICINAS 501 A 524 SUBDIVIDIENDOSE EN LAS OFICINAS 501 A 514 Y DE LA 601 A 613, EN CONSECUENCIA SE MODIFICAN LOS ART 8,10,16,18 Y 26

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

**A: EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-05-2011 Radicación: 2011-41714**

Doc: ESCRITURA 5203 del 02-05-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y 2 MAS

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230705885478974190**

**Nro Matrícula: 50C-1412541**

Página 5 TURNO: 2023-452384

Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:22:31 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: 2023-452384      FECHA: 05-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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