



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

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

QR validez del avalúo



## AVALUO: PRG\_2023\_2638375

<b>Fecha del avalúo</b>	15/09/2023	<b>Fecha de visita</b>	24/08/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	AK 80G 2-42; AK 80G 2-36; KR 80C 2B-19; KR 80C 2CF-03		
<b>Barrio</b>	CASTILLA		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO		
<b>Nombre/razón social</b>	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS		
<b>Nit/CC</b>	900301742		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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., 15/09/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO** ubicado en la AK 80G 2-42; AK 80G 2-36; KR 80C 2B-19; KR 80C 2CF-03 CASTILLA, 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 \$5,500,177,201.67 pesos m/cte (Cinco mil quinientos millones ciento setenta y siete mil doscientos uno).

Atentamente,



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

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

#### 50S-40219009

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AK 80G 2 42	546.02	M2	\$2,328,872.00	100.00%	\$1,271,610,689.44
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$1,271,610,689.44</b>

Valor en letras

Mil doscientos setenta y un millones seiscientos diez mil seiscientos ochenta y nueve Pesos Colombianos

#### 50S-40219010

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AK 80G 2 36	523.49	M2	\$2,364,641.00	100.00%	\$1,237,865,917.09
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$1,237,865,917.09</b>

Valor en letras

Mil doscientos treinta y siete millones ochocientos sesenta y cinco mil novecientos diecisiete Pesos Colombianos

#### 50S-40219536

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	KR 80C 2C 03	518.97	M2	\$2,881,381.00	100.00%	\$1,495,350,297.57
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$1,495,350,297.57</b>

Valor en letras

Mil cuatrocientos noventa y cinco millones trescientos cincuenta mil doscientos noventa y siete Pesos Colombianos

#### 50S-40219537

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	KR 80C 2B 19	518.97	M2	\$2,881,381.00	100.00%	\$1,495,350,297.57
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$1,495,350,297.57</b>

Valor en letras

Mil cuatrocientos noventa y cinco millones trescientos cincuenta mil doscientos noventa y siete Pesos Colombianos

**Valor comercial total:**

**\$5,500,177,201.67**

**Valor en letras:**

Cinco mil quinientos millones ciento setenta y siete mil doscientos uno Pesos Colombianos

Perito actuante



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



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

RUTH VERA CONTRERAS

C.C.:60394693

RAA AVAL-60394693

RNA 4228

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	351.7026
Integral	10,598,257	0	Valor del avalúo en UVR	4,251,746.50
Proporcional	5,500,177,202	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	24
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> Los predios Avaluados le corresponden las siguientes direcciones AK 80G 2-42; AK 80G 2-36; KR 80C 2B-19; KR 80C 2CF-03, cuentan con servicio de agua y luz. NOTA: 1- Son predios colindantes y se encuentran unidos interiormente sin afectar sus áreas internas, si se desea independizar se puede realizar a través de muros. 2- Actualmente funciona como parqueadero. 3-Cada predio cuenta con contador de luz y de agua independiente, no se pudo tomar registro fotográfico de los contadores de agua de dos predios, ya que en la vía pública estaban los vendedores ambulantes obstaculizando.</p> <p><b>En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.</b></p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Se liquidó, en el presente informe, el área de terreno registrada en documentos jurídicos suministrados.</p> <p><b>NOTA DE VALOR:</b> se detecta un valor inferior a los valores catastrales, esto se debe, a que el valor catastral incluye construcciones, y actualmente, se encuentra solo lotes.</p> <p><b>AFFECTACIÓN VIAL:</b> las matrículas 50S-40219009 y 50S-40219010, de acuerdo a lo informado en la consulta específica ante alcaldía, y planeación, presentan una afectación de reserva vial, que de acuerdo al cruce cartográfico adjunto daría 104.7 M<sup>2</sup> y 95.3 m<sup>2</sup> respectivamente. Los cuales son considerados en el cálculo residual, para la determinación del valor. Cabe resaltar que estas reservas viales, no están grabadas en los certificados de tradición.</p>			

## GENERAL

<b>Código</b>	PRG_2023_26 38375	<b>Propósito</b>	Restitución	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	900301742	<b>Teléfono</b>	
<b>Email</b>					
<b>Nombre/razón social</b>	MERCADOS COLOMBIANOS JBM SAS				
<b>Nit/CC</b>	900301742				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	8600592943	<b>Ocupante</b>	Desocupado

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	AK 80G 2-42; AK 80G 2-36; KR 80C 2B-19; KR 80C 2CF-03				
<b>Conjunto</b>					
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	Comercial
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	CASTILLA	<b>Condiciones PH</b>	Terreno
<b>Tipo Inmueble</b>	Lote	<b>Tipo subsidio</b>	N/A	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	Los predios Avaluados le corresponden las siguientes direcciones AK 80G 2-42; AK 80G 2-36; KR 80C 2B-19; KR 80C 2CF-03, cuentan con servicio de agua y luz. NOTA: 1- Son predios colindantes y se encuentran unidos interiormente sin afectar sus áreas internas, si se desea independizar se puede realizar a través de muros. 2- Actualmente funciona como parqueadero. 3-Cada predio cuenta con contador de luz y de agua independiente, no se pudo tomar				

registro fotográfico de los contadores de agua de dos predios, ya que en la vía pública estaban los vendedores ambulantes obstaculizando.

**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	Comercial	Piso inmueble	1	
Clase inmueble	Lote	Otro		Método evaluación
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; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el montó 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. SE REALIZAN DOS RESIDUALES, UNO POR LOTE TIPO, Y OTRO POR LOS 4 LOTES UNIDOS. COMO EJERCICIO COMPLEMENTARIO.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO 50S-40219009	M2	546.02	AREA DE TERRENO 50S-40219009	M2	546
AREA DE TERRENO 50S-40219010	M2	523.49	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	1.720.697.000
AREA DE TERRENO 50S-40219537	M2	518.97	AREA DE TERRENO 50S-40219010	M2	523.50
AREA DE TERRENO 50S-40219536	M2	518.97	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	1.793.490.000
			AREA DE TERRENO 50S-40219537	M2	519.00
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	1.884.198.000
			AREA DE TERRENO 50S-40219536	M2	519
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	1.884.198.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO 50S-40219009	M2	546.02	AREA DE TERRENO 50S-40219009	M2	546.02
AREA DE TERRENO 50S-40219010	M2	523.49	AREA DE TERRENO 50S-40219010	M2	523.49
AREA DE TERRENO 50S-40219537	M2	518.97	AREA DE TERRENO 50S-40219537	M2	518.97
AREA DE TERRENO	M2	518.97	AREA DE TERRENO	M2	518.97

50S-40219536			50S-40219536	
<b>Forma Geometrica</b>	Regular	<b>Frente</b>	18	
<b>Fondo</b>	30	<b>Relación frente fondo</b>	1:2	
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias			
<b>Actualidad edificadora</b>	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 y agrupaciones en conjuntos cerrados.			
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.			

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	DECRETO 555 DE 2021
Area Del Lote	546.02 ; 523.49; 518.97;518.97
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	4
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	comercial, industrial
Uso Prohibido Norma	Industria pesada
Tratamiento	RENOVACION
Antejardin	0.0
AislamientoPosterior	4
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	0
Amenaza Riesgo Inundacion	Predio no se encuentra en este riesgo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	El predio no se encuentra en suelo protección
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p><b>AFFECTACIÓN VIAL:</b> las matriculas 50S-40219009 y 50S-40219010, de acuerdo a lo informado en la consulta específica ante alcaldía, y planeación, presentan una afectación de reserva vial, que de acuerdo al cruce cartográfico adjunto daría 104.7 M2 y 95.3 m" respectivamente. Los cuales son considerados en el cálculo residual, para la determinación del valor. Cabe resaltar que estas reservas viales, no están grabadas en los certificados de tradición.</p> <p><b>CONCEPTO DE RESERVA EMITIDO POR ALCALDÍA:</b>  <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023101311101623respuesta%20vial%20caso%20matricula%2050s-40219009.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023101311101623respuesta%20vial%20caso%20matricula%2050s-40219009.pdf</a></p>
	DECRETO 555 DE 2021.

Área de actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas

Actualmente, está en área de Actuación estratégica. Lo cual limita su potencial durante los primeros seis años de vigencia del POT.

Conforme a lo anterior, las normas de edificabilidad aplicables al predio objeto de la consulta son las definidas para el tratamiento de renovación urbana, sin embargo, se logró identificar que, según lo indicado en el plano CG-7 de "Actuaciones Estratégicas", del Decreto 555 de 2021, el inmueble de la consulta hace parte de la Actuación Estratégica: 13 – "Zona Industrial".

El Decreto Distrital 555 de 2021 en su artículo 478, define las Actuaciones Estratégicas de la siguiente manera:

**"Artículo 478. Actuaciones Estratégicas.** Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas exemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan."

Y en tal sentido es preciso indicar que, de acuerdo con lo determinado en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021:

**"Artículo 480. Priorización de Actuaciones Estratégicas.** Las actuaciones estratégicas deberán adoptarse dentro de los seis (6) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Cada administración distrital, a través del Plan Distrital de Desarrollo priorizará en su programa de ejecución, los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución."

Hasta que se adopte el instrumento, los predios que se encuentren en el ámbito de la actuación estratégica solo podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico asignado en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, esta condición genera unos lineamientos específicos en relación con la edificabilidad, tal cual cómo se indica en el párrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021

**"Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas.** La formulación y adopción de las actuaciones estratégicas tendrá en cuenta las siguientes condiciones: (...)

**Parágrafo 3.** Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo 'priorización para actuaciones estratégicas' los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen."

Conforme a lo anterior, el artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021, es claro en la siguiente precisión:

**"Artículo 317. Cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.** Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación y renovación urbana sin plan parcial se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para el cálculo de la cesión de suelo para espacio público:

Se generan en proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1,3. (...)" (Negrita y Subrayado fuera de texto)

Por la anterior condición, hasta tanto la AE referida no sea adoptada, el predio podrá ser desarrollado con la edificabilidad básica del tratamiento urbanístico de renovación urbana, la cual corresponde a un índice de construcción base (IC Base) de 1,3, en todo caso, superado el término de seis (6) años a partir de la entrada en vigencia del actual POT, el predio podría acceder a una mayor edificabilidad y a un índice de ocupación mayor, que para el predio en mención serán el resultado del cumplimiento del conjunto de incentivos y obligaciones urbanísticas aplicables al tratamiento indicado en la normativa del POT vigente, artículos 317 a 323, SECCIÓN 6 "OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN LOS TRATAMIENTOS DE RENOVACIÓN URBANA Y DE CONSOLIDACIÓN".

Se debe tener en cuenta que, el artículo 242 del Decreto 555 de 2021- POT indica: "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística".

Así mismo, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos y/o edificabilidad permitidos, son los consignados en la respectiva licencia.

Finalmente, nos permitimos informarle que, una vez consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Secretaría, los documentos anexos y cartografía que hacen parte integral

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
7218	EscrituraDePropiedad	25/07/2016	TREINTA Y OCHO	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50S-40219009	23/08/2023	AAA0044OPAW	0045147215000000	LOTE
50S-40219010	23/08/2023	AAA0044OOZM	0045147214000000	LOTE 0
50S-40219537	23/08/2023	AAA0044OPZE	0045147237000000	LOTE 00
50S-40219536	23/08/2023	AAA0044OPDE	0045147237000000	LOTE 00

### Observación

## 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	NO	Ciclo rutas	SI

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

### EQUIPAMIENTO

### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

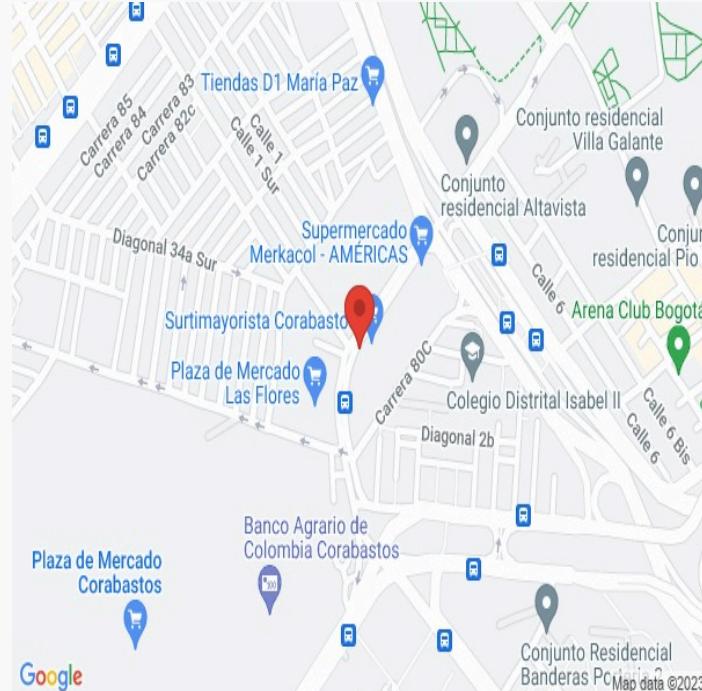
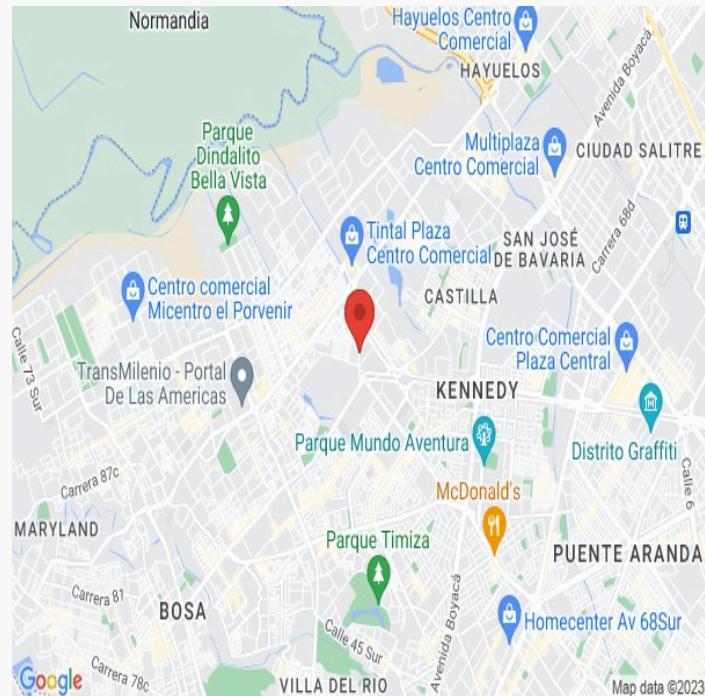
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

#### IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. NOTA: Cada predio cuenta con contador de luz y de agua independiente.				

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** AK 80G 2-42; AK 80G 2-36; KR 80C 2B-19; KR 80C 2CF-03 | CASTILLA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.633997663  
GEOGRAFICAS : 4° 38' 2.3928''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.155088964  
GEOGRAFICAS : 74° 9' 18.3204''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Valladolid	\$12,500,000,000	0.90	\$11,250,000,000	3214495023	4200		\$	\$0
2	Kennedy	\$7,500,000,000	0.90	\$6,750,000,000	6019063902	2000	356.10	\$1,700,000	\$605,370,000
3	kennedy	\$4,700,000,000	0.90	\$4,230,000,000	3102742001	900	900	\$1,800,000	\$1,620,000,000
4	Las Ferias	\$1,597,000,000	0.90	\$1,437,300,000	6013905331	335	335	\$1,400,000	\$469,000,000
Del inmueble					518.97				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$11,250,000,000	\$2,678,571	1.0	1.0	1.00	\$2,678,571
2	\$6,144,630,000	\$3,072,315	1.0	1.0	1.00	\$3,072,315
3	\$2,610,000,000	\$2,900,000	1.0	1.0	1.00	\$2,900,000
4	\$968,300,000	\$2,890,448	1.0	1.0	1.00	\$2,890,448
				PROMEDIO	\$2,885,333.55	
				DESV. STANDAR	\$161,197.49	
				COEF. VARIACION	5.59%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,885,000.00	AREA	518.97	TOTAL	\$1,497,228,450.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$1,497,228,450.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-valladolid/734-2003>2.-<https://casas.trovit.com.co/listing/bodega-zona-industrial-abastos-bogota-9c65ecd7-a593-31d2-8f26-792a19bf0188>3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-granjas-de-techo-bogota-2769488>4.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-franco-bogota-2570498>

## MERCADO RESIDUAL BODEGA

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BODEGA ZONA	\$9,500,000,000	1	\$9,500,000,000	3003104045	1560		\$0	\$0
2	Las Ferias	\$1,597,000,000	1	\$1,597,000,000	6013905331	335		\$0	\$0
3	kennedy	\$4,700,000,000	1	\$4,700,000,000	3102742001	900		\$0	\$0

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$9,500,000,000	\$6,089,744	1.0	1.0	1.00	\$6,089,744
2	\$1,597,000,000	\$4,767,164	1.0	1.10	1.10	\$5,243,881
3	\$4,700,000,000	\$5,222,222	1.0	1.10	1.10	\$5,744,444
				PROMEDIO	\$5,692,689.54	
				DESV. STANDAR	\$425,299.87	
				COEF. VARIACION	7.47%	

TERRENO	ADOPTADO	\$5,600,000.00	AREA		TOTAL	\$0.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00					

Observaciones:

**Enlaces:**

1-<https://www.fincares.com.co/inmueble/bodega-en-venta/natio-bonito/bogota/6418665>

2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-franco-bogota-2570498>

3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-granjas-de-techo-bogota-2769488>

5-6



5-6



r1

ESCENARIO: APROBECAMIENTO DEL TOTAL DEL AREA CONSTRUIBLE DE ACUERDO AL INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO DE 1.30- ESCENARIO DE BODEGAS			
Predio:			
Área Bruta			523,49
Zona Protección Ambiental (ronda de Quebrada y Otras)			0,00
Total Afectaciones			0,00
Área Neta Urbanizable			523,49
CESIONES			
Cesión Zonas verdes y Espacio Público (17% del ANU)			0,00
Equipamiento Comunal Público (8% del ANU)			0,00
<b>Total Cesión</b>			<b>0,00</b>
CÁLCULO ÁREA ÚTIL Y CONSTRUIDA			
Área Útil			523,49
Índice Ocupación			0,00
Área Ocupada			
Índice Construcción			1,30
área total construida permitida			680,54
<b> AISLAMIENTO POSTERIOR</b>			<b>0,00</b>
<b> AISLAMIENTO FRONTAL</b>			<b>0,00</b>
<b>ÁREA APLICANDO AISLAMIENTOS</b>			<b>680,54</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>			<b>680,54</b>
CÁLCULO EDIFICABILIDAD			
Circulaciones Interiores		0,0%	0,00
Área Neta Construida		100%	680,54
Área Total Vendible			680,54

ESCENARIO: APROBECAMIENTO DEL TOTAL DEL AREA CONSTRUIBLE DE ACUERDO AL INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO DE 1.30- ESCENARIO DE BODEGAS			
Predio:			
Área Bruta			523,49
Zona Protección Ambiental (ronda de Quebrada y Otras)			0,00
Total Afectaciones			0,00
Área Neta Urbanizable			523,49
CESIONES			
Cesión Zonas verdes y Espacio Público (17% del ANU)			0,00
Equipamiento Comunal Público (8% del ANU)			0,00
<b>Total Cesión</b>			<b>0,00</b>
CÁLCULO ÁREA ÚTIL Y CONSTRUIDA			
Área Útil			523,49
Índice Ocupación			0,00
Área Ocupada			
Índice Construcción			1,30
área total construida permitida			680,54
<b> AISLAMIENTO POSTERIOR</b>			<b>0,00</b>
<b> AISLAMIENTO FRONTAL</b>			<b>0,00</b>
<b>ÁREA APLICANDO AISLAMIENTOS</b>			<b>680,54</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>			<b>680,54</b>
CÁLCULO EDIFICABILIDAD			
Circulaciones Interiores		0,0%	0,00
Área Neta Construida		100%	680,54
Área Total Vendible			680,54

rb

ESCENARIO: APROBECAMIENTO DEL TOTAL DEL AREA CONSTRUIBLE DE ACUERDO AL INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO DE 1.30- ESCENARIO DE BODEGAS			
Predio:			
Área Bruta			523,49
Zona Protección Ambiental (ronda de Quebrada y Otras)			0,00
Total Afectaciones			0,00
Área Neta Urbanizable			523,49
CESIONES			
Cesión Zonas verdes y Espacio Público (17% del ANU)			0,00
Equipamiento Comunal Público (8% del ANU)			0,00
<b>Total Cesión</b>			<b>0,00</b>
CÁLCULO ÁREA ÚTIL Y CONSTRUIDA			
Área Útil			523,49
Índice Ocupación			0,00
Área Ocupada			
Índice Construcción			1,30
área total construida permitida			680,54
<b> AISLAMIENTO POSTERIOR</b>			<b>0,00</b>
<b> AISLAMIENTO FRONTAL</b>			<b>0,00</b>
<b>ÁREA APLICANDO AISLAMIENTOS</b>			<b>680,54</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>			<b>680,54</b>
CÁLCULO EDIFICABILIDAD			
Circulaciones Interiores		0,0%	0,00
Área Neta Construida		100%	680,54
Área Total Vendible			680,54

## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



## FOTOS

Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



## FOTOS

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



## FOTOS

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Baño Social 1



## 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---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO PRG\_2023\_2638375**



PIN de Validación: b03f0ad0



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b03f0ad0



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



## 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 Académico**

## 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 Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b03f0ad0



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



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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN  
Teléfono: 3045634995  
Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	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.



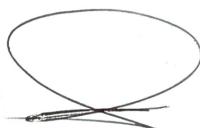
PIN de Validación: b03f0ad0



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b03f0ad0**

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 veintidos (22) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2023-111197 No. Radicado Inicial: 1-2023-74857  
No. Proceso: 2262750 Fecha: 2023-10-13 09:27  
Tercero: LOS ROSALES  
Dep. Radicadora: Subdirección de Planeamiento Local del Sur Occidente  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 11 de octubre de 2023

Señores:  
LOS ROSALES  
[gerencia@losrosales.com](mailto:gerencia@losrosales.com)  
3108535560  
Ciudad

Radicado: 1-2023-74857  
Asunto: Concepto Vial

Respetados Señores:

En atención a su solicitud relacionada con: *afectación vial y reserva vial*, la Subdirección de Planeamiento Local del Suroccidente de acuerdo a las competencias asignadas, procede a responder la consulta conforme a lo dispuesto por el Decreto Distrital 555 de diciembre 29 de 2021 – “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, anexos y Decretos Reglamentarios, así:

### 1. Identificación del predio solicitado

Teniendo en cuenta los datos allegados en la solicitud, una vez consultado el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT y la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de esta Secretaría, se identifica el predio motivo de la solicitud de la siguiente forma:

- CHIP: AAA0044OPAW
- Dirección: AK 80G 2 42
- Unidad de Planeamiento Local - UPL: Tintal
- Localidad: Kennedy
- Barrio Catastral: Ciudad Kennedy Norte
- Coordenadas del predio (Magna ciudad Bogotá): X= 91.405 Y= 104.164

### 2. Componente Urbanístico.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Una vez consultada la información que reposa en el archivo de la Entidad y la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC), se establece que el predio objeto de consulta con dirección catastral AK 80G 2 42, no cuenta con plano topográfico ni plano urbanístico o de desarrollo; Adicionalmente, no cuenta con acto administrativo de aprobación y no se encuentra en algún proceso de legalización en esta Entidad. En consecuencia, el predio no se encuentra incorporado en la cartografía oficial de esta entidad.

### 3. Componente de Reserva Vial.

Consultada la cobertura de los trazados de la reserva vial de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de esta Entidad, el Mapa CU-4.4.3 Sistema de Movilidad – Red Vial de la cartografía oficial del POT, y los planos de la Resolución No. 1710 del 28 de julio de 2023 por la cual se adopta la delimitación de la Zona de Reserva para la Avenida de Los Muiscas entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Ciudad de Cali, el enlace de la Avenida de las Américas con la Avenida de Los Muiscas y la Avenida Agoberto Mejía entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Manuel Cepeda Vargas y se dictan otras disposiciones, se verifica que el predio objeto de consulta se encuentra en zona de reserva para la malla vial arterial de la ciudad, como se muestra en la figura 1.

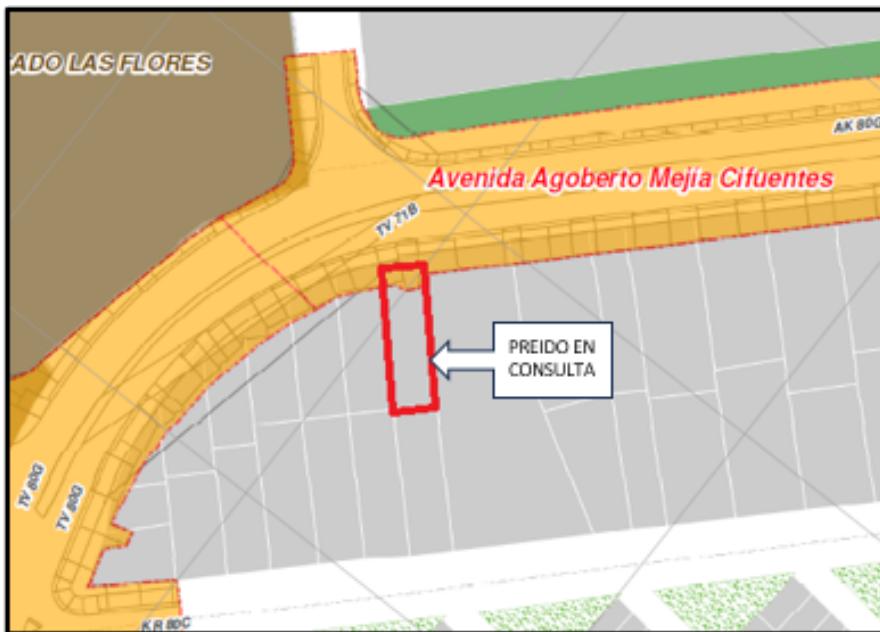


Fig. 1 Ubicación del predio con respecto de la reserva vial para la construcción de la Av. Agoberto Mejía  
Fuente: Plano 2 Delimitación Zona Reserva Av. Los Muiscas Res. 1710 de 2023

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2023-111197 No. Radicado Inicial: 1-2023-74857  
No. Proceso: 2262750 Fecha: 2023-10-13 09:27  
Tercero: LOS ROSALES  
Dep. Radicadora: Subdirección de Planeamiento Local del Sur Occidente  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Es importante anotar que los estudios, diseños y construcción de los proyectos de infraestructura vial y de transporte del Distrito Capital, son liderados por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, así las cosas, una vez dicha entidad cuente con los estudios y diseños definitivos se podrá determinar si la reserva vial continua como se encuentra proyectada por esta Secretaría.

Asimismo, es preciso señalar lo preceptuado en el numeral 1.8.6 del anexo 5 del decreto 555 de 2021 (POT), modificado por el decreto 603 de 2022, así:

*1.8.6. Accesos y salidas vehiculares respecto del espacio público.*

*Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos están sujetos a la siguiente regulación:*

*A. Localización de accesos y salidas vehiculares.*

*Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor dimensión de ancho mínimo, de acuerdo a los tipos de calle establecidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021,*

*En una distancia de quince (15,00) metros medida desde la finalización del radio del sardinel de las intersecciones viales, los accesos y salidas vehiculares deben localizarse a la mayor distancia posible de tales intersecciones.*

*En predios frente a vías de la malla vial arterial, el acceso o salida vehicular, se debe plantear en virtud del siguiente orden jerárquico:*

Opción 1	Por vía vehicular de la malla vial local o intermedia, existente o proyectada.
Opción 2	De no ser posible el cumplimiento de la opción anterior, el acceso y/o salida se debe plantear por calzada de servicio paralela, según medidas señaladas en este manual. (Ver ilustración 30). La calzada de servicio paralela debe garantizar la continuidad y conectividad de los flujos vehiculares al igual que la de las zonas peatonales. La calzada de servicio paralela puede ser planteada para un acceso predial o de manera conjunta para el acceso a varios predios que sean objeto de licencia urbanística.
Opción 3	De no ser posible el cumplimiento de ninguna de las opciones anteriores, el acceso se debe plantear en forma directa desde la vía arteria.

Texto Parcial Anexo 5 - POT

## 6. Componente Normativo – Decreto 555 de 2021 (POT)

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2023-111197 No. Radicado Inicial: 1-2023-74857  
No. Proceso: 2262750 Fecha: 2023-10-13 09:27  
Tercero: LOS ROSALES  
Dep. Radicadora: Subdirección de Planeamiento Local del Sur Occidente  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Con relación a los lineamientos urbanísticos en las zonas de reserva que deberán ser exigidos por las Curadores Urbanos en el ejercicio de sus funciones, el artículo 379 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT, establece:

**Artículo 379. Licenciamientos urbanísticos en zonas de reserva.** Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo.

**Parágrafo 1.** En las zonas de reserva no se podrán localizar áreas para el cumplimiento de la obligación VIS/VIP y cesiones urbanísticas de un sistema distinto al que pertenece la zona de reserva, salvo que haga parte de un proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible.

**Parágrafo 2.** Se podrán solicitar licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y restauración para la intervención de edificaciones existentes sin que se incluyan nuevos usos residenciales y se aumente el número de pisos y áreas construidas de las edificaciones objeto de licencias.

## 7. Aspectos Generales.

Para finalizar, se informa que según a lo establecido en el Libro 2, parte 2, Capítulo 6 del Decreto Nacional 1077 de mayo de 2015, el Curador Urbano es autónomo para expedir o no licencias en cualquiera de sus modalidades y en el ejercicio de sus funciones, verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Por tanto, corresponde a los curadores urbanos “ejercer una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción”.

Es de aclarar que el actual concepto se emite, en los términos de los artículos 14 y 28 de la ley 1755 del 30 de junio de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”; y aplica únicamente al predio de la consulta, dadas sus características y que no es aplicable a otros predios con condiciones similares. Los conceptos emitidos por este Secretaría no tienen costo para los solicitantes.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2023-111197 No. Radicado Inicial: 1-2023-74857  
No. Proceso: 2262750 Fecha: 2023-10-13 09:27  
Tercero: LOS ROSALES  
Dep. Radicadora: Subdirección de Planeamiento Local del Sur Occidente  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Para más información puede consultar el Decreto 555/2021 y sus anexos en el portal web [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) en enlaces de Interés POT (URL: <https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>).

Cordial saludo,

**David Cardona Garcia**  
**Subdirección de Planeamiento Local del Sur Occidente**

Elaboró: Arq. Francia Isabel Rojas F

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.*

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia  
23012620236

401

Factura  
Número: 2023001041826201348 CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0044OPAW	2. DIRECCIÓN AK 80G 2 42	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40219009
---------------------	--------------------------	--

**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	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 1.720.697.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 16.347.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 16.347.000	

<b>D. PAGO CON DESCUENTO</b>		<b>HASTA</b>	12/05/2023	<b>HASTA</b>	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		16.347.000		16.347.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1.635.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		14.712.000		16.347.000

**E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	1.635.000		1.635.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	16.347.000		17.982.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

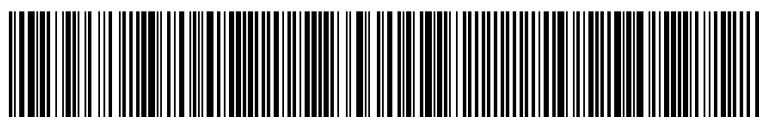
BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012620236112979245(3900)00000016347000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012620236179735955(3900)00000017982000(96)20230714

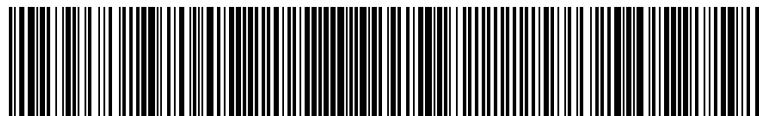
**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012620236056175937(3900)00000014712000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012620236089454520(3900)00000016347000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:

20012904132

Formulario No.

2020201041626663058

AÑO GRAVABLE 2020

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP <b>AAA0044OPZE</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40219537	3. Cédula Catastral 004514723700000000	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 80C 2B 19			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 519.00	7. Área construida en metros 534.40	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social <b>LEASING BANCOLOMBIA SA</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860059294
---	--

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 860059294

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	1,782,898,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	16,938,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	16,938,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	0
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	0
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	0

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	12/09/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUITIVO TRANSACCIÓN	4444
NOMBRES Y APELLIDOS	VALOR PAGADO:	0
LEASING BANCOLOMBIA SA	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	TIPO FORMULARIO:	Factura
	860059294	

**Amigo Contribuyente:**

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



Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:  
del Impuesto Predial

Formulario No. 2020201041626660949

20012903921

AÑO GRAVABLE 2020

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP <b>AAA0044OPAW</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40219009	3. Cédula Catastral 0045147215000000	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio AK 80G 2 42			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 546.00	7. Área construida en metros 524.60	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social <b>LEASING BANCOLOMBIA SA</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860059294
---	--

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 860059294

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	1,698,751,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	16,138,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	16,138,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	0
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	0
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	0

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	12/09/2020 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	
	TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

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

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23012620151

401

Factura  
Número:

2023001041826200491

CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0044OOZM	2. DIRECCIÓN AK 80G 2 36	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40219010
---------------------	--------------------------	--

**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	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 1.793.490.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 17.038.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 17.038.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		17.038.000		17.038.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1.704.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		15.334.000		17.038.000

**E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	1.704.000	HASTA 14/07/2023
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	17.038.000	18.742.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012620151173690354(3900)00000017038000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012620151177881008(3900)00000018742000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012620151055118276(3900)00000015334000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012620151005186764(3900)00000017038000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia 23012620084

401

Factura Número: 2023001041826199825 CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0044OPZE	2. DIRECCIÓN KR 80C 2B 19	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40219537
---------------------	---------------------------	--

**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	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 1.884.198.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 17.900.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 17.900.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		17.900.000		17.900.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1.790.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		16.110.000		17.900.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		1.790.000		1.790.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		17.900.000		19.690.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012620084122149890(3900)00000017900000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012620084179928080(3900)00000019690000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012620084053848064(3900)00000016110000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012620084078471753(3900)00000017900000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23012620151

401

Factura  
Número:

2023001041826200491

CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0044OOZM	2. DIRECCIÓN AK 80G 2 36	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40219010
---------------------	--------------------------	--

**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	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 1.793.490.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 17.038.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 17.038.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		17.038.000		17.038.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1.704.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		15.334.000		17.038.000

**E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	1.704.000	HASTA 14/07/2023
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	17.038.000	18.742.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012620151173690354(3900)00000017038000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012620151177881008(3900)00000018742000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012620151055118276(3900)00000015334000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012620151005186764(3900)00000017038000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:  
del Impuesto Predial

Formulario No. 2020201041626660440

20012903871

AÑO GRAVABLE 2020

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP <b>AAA0044OOZM</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40219010	3. Cédula Catastral 00451472140000000	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio AK 80G 2 36			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 523.50	7. Área construida en metros 538.60	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social <b>LEASING BANCOLOMBIA SA</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860059294
---	--

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 860059294

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	1,660,676,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	15,776,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	15,776,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	0
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	0
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	0

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	12/09/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUITIVO 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	TIPO FORMULARIO: Factura

**Amigo Contribuyente:**

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230823458181425665

Nro Matrícula: 50S-40219009

Página 1 TURNO: 2023-324691

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:57 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-07-1995 RADICACION: 1995-46661 CON: ESCRITURA DE: 04-05-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0044OPAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1340 de fecha 04-05-95 en NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE # 1 con area de 546.02.M2 (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 : %

#### COMPLEMENTACION:

BELLO LUIS BERNARDO ADQUIRIO POR COMPRA A COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA SEGUN ESCRITURA 5367 DEL 06-11-1978 NOTARIA 6A DE BOGOTA.ESTA HUBO POR COMPRA A CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 3501 DEL 29-05-1974 NOTARIA 4A DE BOGOTA.CON REGISTRO AL FOLIO 050-237651.-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 80G 2 42 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 87 24 32 SUR

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 237651

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-01-1973 Radicación: 72083761

Doc: ESCRITURA 6856 del 06-12-1972 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.CORABASTOS

#### A: CORPORACION FINANCIERA AGROPECUARIA Y DE EXPORTACIONES COFIAGRO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-01-1974 Radicación: 73100408

Doc: ESCRITURA 6970 del 16-10-1973 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,254,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230823458181425665

Nro Matrícula: 50S-40219009

Página 3 TURNO: 2023-324691

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:57 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

##### A: CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-02-2003 Radicación: 2003-14216

Doc: ESCRITURA 157 del 27-01-2003 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION MODIFICACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1094 DE 25-03-98 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C.

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

A: BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE

NIT# 8600029621

A: INDUSTRIAS LA CORU/A LTDA

NIT# 8605118861X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-11-2007 Radicación: 2007-119300

Doc: ESCRITURA 4795 del 23-05-2007 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$168,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE

NIT# 8600029621

A: INDUSTRIAS LA CORU/A LTDA

NIT# 8605118861

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-06-2015 Radicación: 2015-51997

Doc: ESCRITURA 1330 del 12-06-2015 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,026,652,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y 3 MAS

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

DE: INDUSTRIAS LA CORU/A LTDA

NIT# 8605118861

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,347,747,508

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993 - DECRETO 2555 DE 2010): 0194

TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993 - DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230823458181425665

Nro Matrícula: 50S-40219009

Página 4 TURNO: 2023-324691

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:57 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

A: SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. SUPERCUNDI S.A.

NIT# 8080027015 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$6,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. SUPERCUNDI S.A.

NIT# 8080027015

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 86000592943 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación:

Fecha: 28-10-1997

DIRECCION INCLUIDA VALE ART. 35 D.L 1250 DE 1970. ELD.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-14351 Fecha: 22-05-2013

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-04-1998

ANOTACION INCLUIDA VALE POR ESTAR CANCELADA EN EL FOLIO DE MAYOR EXTENSION. ART. 35 D.L. 1250/70 LMGV.-

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-324691 FECHA: 23-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230823562381425666

Nro Matrícula: 50S-40219010

Página 1 TURNO: 2023-324693

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:57 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-07-1995 RADICACION: 1995-46661 CON: ESCRITURA DE: 04-05-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA004400ZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1340 de fecha 04-05-95 en NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE # 2 con area de 523.49.M2 (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 : %

#### COMPLEMENTACION:

BELLO LUIS BERNARDO ADQUIRIO POR COMPRA A COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA SEGUN ESCRITURA 5367 DEL 06-11-1978 NOTARIA 6A DE BOGOTA.ESTA HUBO POR COMPRA A CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 3501 DEL 29-05-1974 NOTARIA 4A DE BOGOTA.CON REGISTRO AL FOLIO 050-237651.-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 80G 2 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 87 24-46 SUR

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 237651

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-01-1973 Radicación: 72083761

Doc: ESCRITURA 6856 del 06-12-1972 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.CORABASTOS

#### A: CORPORACION FINANCIERA AGROPECUARIA Y DE EXPORTACIONES COFIAGRO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-01-1974 Radicación: 73100408

Doc: ESCRITURA 6970 del 16-10-1973 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,254,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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







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

**Certificado generado con el Pin No: 230823562381425666**

Nro Matrícula: 50S-40219010

Pagina 4 TURNO: 2023-324693

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:57 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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-10-1997

DIRECCION INCLUIDA VALE ART.35 D.L 1250 DE 1970. ELD.

Fecha: 28-10-1997

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación:

Fecha: 18-08-2007

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. 5286 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.P.

ANOTACION INCLUIDA VALLE POR ESTAR CANCELADA EN EL FOLIO DE MAYOR EXTENSION, ART. 25 D.L. 1955/73 L.M.C.V.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-324693 FECHA: 23-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

- fe

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ







# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230823350681425667**

**Nro Matrícula: 50S-40219537**

Página 3 TURNO: 2023-324690

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:56 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: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

A: CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-10-2013 Radicación: 2013-102570**

Doc: ESCRITURA 4776 del 10-09-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$420,000,000

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT# 8600030201

A: INDUSTRIAS LA CORU/A LTDA NIT# 8605118861

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-06-2015 Radicación: 2015-51997**

Doc: ESCRITURA 1330 del 12-06-2015 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,026,652,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y TRES MAS

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

DE: INDUSTRIAS LA CORU/A LTDA NIT# 8605118861

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428**

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428**

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,347,747,508

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993 - DECRETO 2555 DE 2010): 0194

TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993 - DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794

A: SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. SUPERCUNDI S.A. NIT# 8080027015 X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428**

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$6,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. SUPERCUNDI S.A. NIT# 8080027015



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

**Certificado generado con el Pin No: 230823350681425667**

Nro Matrícula: 50S-40219537

Pagina 4 TURNO: 2023-324690

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:56 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

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 100

ANSWERING YOUR QUESTIONS: 12

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-10-1997

DIRECCION INCLUIDA VALE ART.35 D.L 1250 DE 1970. ELD.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-04-1998

ANOTACION INCLUIDA VALE POR ESTAR CANCELADA EN EL FOLIO DE MAYOR EXTENSION. ART. 35 D.L. 1250/70 LMGV.-

Le site de la Police Municipale de Montréal est réservé aux fonctionnaires de la Police Municipale de Montréal. Il n'est pas destiné à l'usage des citoyens.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-324690 FECHA: 23-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

-fe

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ







# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230823218681425668**

**Nro Matrícula: 50S-40219536**

Página 3 TURNO: 2023-324692

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:57 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: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

A: CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-10-2013 Radicación: 2013-102570**

Doc: ESCRITURA 4776 del 10-09-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. **VALOR ACTO: \$420,000,000**

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA **NIT# 8600030201**

A: INDUSTRIAS LA CORU/A LTDA **NIT# 8605118861**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-06-2015 Radicación: 2015-51997**

Doc: ESCRITURA 1330 del 12-06-2015 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. **VALOR ACTO: \$5,026,652,000**

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y TRES MAS

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

DE: INDUSTRIAS LA CORU/A LTDA **NIT# 8605118861**

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. **NIT# 8903002794 X**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428**

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. **VALOR ACTO: \$400,000,000**

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. **NIT# 8903002794 X**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428**

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. **VALOR ACTO: \$2,347,747,508**

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993 - DECRETO 2555 DE 2010): 0194

TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993 - DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. **NIT# 8903002794**

A: SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. SUPERCUNDI S.A. **NIT# 8080027015 X**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-54428**

Doc: ESCRITURA 7218 del 25-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. **VALOR ACTO: \$6,000,000,000**

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. SUPERCUNDI S.A. **NIT# 8080027015**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230823218681425668**

Nro Matrícula: 50S-40219536

Pagina 4 TURNO: 2023-324692

Impreso el 23 de Agosto de 2023 a las 10:20:57 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

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

NBC TOTAL RE ANOTACIONES. \*10\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-10-1997

DIRECCION INCLUIDA VALE ART.35 .D/L 1250 DE 1970. ELD.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-04-1998

ANOTACION INCLUIDA VALE POR ESTAR CANCELADA EN EL FOLIO DE MAYOR EXTENSION. ART. 35 D.L. 1250/70 LMGV.-

Le site de la Police Municipale de Montréal est réservé aux fonctionnaires de la Police Municipale de Montréal. Il n'est pas destiné à l'usage des citoyens.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-324692 FECHA: 23-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

-fe

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ