



QR validez del avalúo



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



AVALUO: LRIND_22519938_2

| | | | |
|----------------------|------------------------------------|-----------------|------------|
| Fecha del avalúo | 14/11/2023 | Fecha de visita | 08/11/2023 |
| Dirigido a | TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ | | |
| Dirección | KR 7 27 40 AP 401 | | |
| Barrio | San Diego | | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | | |
| Departamento | Cundinamarca | | |
| Propietario | MAFIOLY RODRIGUEZ TATIANA MIJAILAV | | |
| Referencia cliente: | | | |
| Nombre/razón social | TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ | | |
| Nit/CC | 22519938 | | |
| Consecutivo del bien | - | | |

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 14/11/2023

Señor(es):

TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ

Avalúo solicitado por: TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ

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 **MAFIOLY RODRIGUEZ TATIANA MIJAILAV** ubicado en la KR 7 27 40 AP 401 San Diego, 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 \$508,287,325.65 pesos m/cte (Quinientos ocho millones doscientos ochenta y siete mil trescientos veinticinco).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|--------------|-------------|--------|--------|----------------|---------|------------------|
| Area Privada | APTO 401 | 103.87 | M2 | \$4,893,495.00 | 100.00% | \$508,287,325.65 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$508,287,325.65 |

Valor en letras
Quinientos ocho millones doscientos ochenta y siete mil trescientos veinticinco Pesos Colombianos

Perito actuante



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

| VALORES/TIPO DE AREA. | | | INFORMACIÓN UVR | |
|-----------------------|--|--------------|----------------------------------|--------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 355.2120 |
| Integral | 0 | 4,890,586 | Valor del avalúo en UVR | 1,430,940.75 |
| Proporcional | 0 | 508,287,326 | Valor asegurable | 508,287,326 |
| % valor proporcional | 0 | 100 | Tiempo esperado comercialización | 24 |
| Observación | <p>La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El edificio no cuenta con garaje.</p> <p>Entorno: El sector de San Diego destaca por su equipamiento urbano diverso, que incluye centros comerciales, instituciones educativas y áreas de recreación. El impacto ambiental es moderado, con espacios verdes y parques que contribuyen a la calidad del entorno. Las vías, aunque variadas, muestran una buena conectividad, facilitando el acceso y la movilidad dentro del sector.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 5964, Fecha escritura: 28/09/1973, Notaría escritura: 5A, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 657000, Total unidades: 1und/PH8, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1</p> <p>Estructura: La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.</p> <p>Dependencia: Oficina. Consta de: Espacios para oficinas, 2 Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>El inmueble se encuentra remodelado, se puede usar como apartamento u oficina.</p> <p>Cuenta con espacio para oficinas, dos cocinas semi integrales, dos baños sociales,</p> | | | |

zona de lavandería.

También se puede dividir a través de un muro y quedan dos aptos estilo LotF con una sala, comedor, cocina, habitación y baño

Acabados: ACABADOS:

PISOS: Pisos en porcelanato

MUROS: Pintados y pañetado:

COCINA: Semín integral, gabinetes en madera, mesón en acero inoxidable.

BAÑOS: pisos y muros enchapados en cerámica, gabinete en madera.

PUERTAS Y VENTANAS: Se ingresa desde el ascensor, cuenta con puertas internas en madera las cuales corresponden a los baños, ventanas en vidrio y aluminio.

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|--------------|----------------|----------------------|
| GENERAL | | | | | |
| Código | LRIND_22519938_2 | Propósito | Personal | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | 22519938 | Email | tmafioly@hotmail.com |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 22519938 | Teléfono | 3008158019 |
| Email | tmafioly@hotmail.com | | | | |
| Referencia cliente: | | | | | |
| Nombre/razón social | TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ | | | | |
| Nit/CC | 22519938 | | | | |
| Consecutivo del bien | - | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | MAFIOLY RODRIGUEZ TATIANA MIJAILAV | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 22519938 | Ocupante | Desocupado |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | KR 7 27 40 AP 401 | | | | |
| Conjunto | EDIFICIO COLISEUM | | | | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 4 |
| Sector | Urbano | Barrio | San Diego | Condiciones PH | Construcción |
| Tipo Inmueble | Oficina | Tipo subsidio | N/A | Sometido a PH | Si |
| Observación | Inmueble ubicado en: La KR 7 27-40 AP 401 Al inmueble se llega así: Por la carrera 7 y la avenida caracas, en transporte enfrente del | | | | |

inmueble, se encuentra la estación de transmilenio Museo Nacional.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado instalados y funcionales.

CARACTERISTICAS GENERALES

| Uso actual | Comercial | Piso inmueble | 401 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|---------------------|----|--------|---|----|--------|--|-----|-------|-----------------------|-----|--------|----------------------------|----------|----------------------|
| Clase inmueble | Comercio | Otro | vivienda apartamento | Método evaluación | METODO MERCADO Y RENTA | | | | | | | | | | | | | | | |
| Justificación de Metodología | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>103.87</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>103.87</td></tr></table> | | | ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | AREA CONSTRUIDA | M2 | 103.87 | AREA PRIVADA | M2 | 103.87 | <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>M2 PESOS</td><td>103.90 \$344.004.000</td></tr></table> | | | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | AREA AVALUO CATASTRAL 2023 | M2 PESOS | 103.90 \$344.004.000 |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 103.87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA | M2 | 103.87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA AVALUO CATASTRAL 2023 | M2 PESOS | 103.90 \$344.004.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>103.87</td></tr></table> | | | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 103.87 | <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>103.87</td></tr></table> | | | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 103.87 | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 103.87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 103.87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actualidad edificadora | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Reglamentación urbanística: | Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 5964 del 28-09-1973 NOTARIA 5A. de BOGOTA Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|-----------|---------|-------------|
| 2821 | EscrituraDePropiedad | 29/11/200 | 46 | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Chip | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|-------------|------------------|---------|
| 50C-181158 | 03/11/2023 | AAA0087RHSY | S/I | 27 T6 9 5 | OF 401 |

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 401.- CON UN AREA DE 103.87 METROS CUADRADOS Y ALTURA LIBRE DE 2.32 METROS Y LINDA POR EL SUR: LINDERO EXTERIOR DEL PUNTO 57 AL PUNTO 58 EN 11.05 METROS CON VACIO SOBRE SOLAR QUE ES O FUE DE HUMBERTO LARGACHA CARRERA 7. NUMERO 27-38 SEGUN TITULACION LINDERO INTERIOR DEL PUNTO 67 AL PUNTO 68 EN 2.15 METROS CON PUNTO FIJO CENTRAL DEL EDIFICIO ORIENTE: LINDERO EXTERIOR LINEA QUEBRADA DEL PUNTO 58 AL PUNTO 55 EN 4.23 METROS Y DIRECCION AL NORTE CON VACIO SOBRE CUBIERTA DE MEZZANINE DEL PUNTO 55 AL PUNTO 54 EN 1.32 METROS Y DIRECCION AL OCCIDENTE" DEL PUNTO 54 AL PUNTO 53 EN 0.32 METROS Y DIRECCION AL NORTE: DEL PUNTO 53 AL PUNTO 56 EN DIRECCION AL ORIENTE EN 1.32 METROS CON DUCTO, FINALMENTE DEL PUNTO 56 AL PUNTO 59 EN 5.48 METROS Y DIRECCION AL NORTE CON VACIO SOBRE CUBIERTA DEL MEZZANINE LINDERO DEL PUNTO 68 AL PUNTO 69 LINEA CURVA CONCAVA EN 2.85 METROS DEL PUNTO 69 AL PUNTO 70 LINEA RECTA EN 0.90 METROS Y DEL PUNTO 70 AL PUNTO 63 LINEA CONCAVA EN 0.70 METROS CON EL PUNTO FIJO CENTRAL DEL EDIFICIO POR EL NORTE: LINDERO EXTERIOR DEL PUNTO 59 AL PUNTO 60 EN 11.35 METROS CON VACIO SOBRE EL INMUEBLE QUE ES O FUE DEL EDIFICIO VICTORIA LTA CARRERA 7 #27-44 SEGUN TITULACION LINDERO INTERIOR DEL PUNTO 63 AL PUNTO 64 EN 2.50 METROS CON PUNTO FIJO CENTRAL DEL EDIFICIO POR EL OCCIDENTE: LINDERO EXTERIOR LINEA QUEBRADA DEL PUNTO 60 AL PUNTO 6A EN 3.00 METROS Y DIRECCION AL SUR, DEL PUNTO 61 AL PUNTO 62 EN 1.20 METROS Y DIRECCION AL OCCIDENTE, Y DEL PUNTO 62 AL PUNTO 57 EN 6.90 METROS Y DIRECCION AL SUR, CON VACIO SOBRE LA CARRERA 7. LINDERO INTERIOR LINEA QUEBRADA DEL PUNTO 64 AL PUNTO 65 EN 1.50 METROS Y DIRECCION AL NORTE, DEL PUNTO 65 AL PUNTO 66 EN 0.50 METROS Y DIRECCION AL NORTE, Y DEL PUNTO 66 AL PUNTO 67 EN 2.08 METROS Y DIRECCION AL NORTE, CON PUNTO FIJO CENTRAL DEL EDIFICIO POR EL NADIR, AL NIVEL +11.34 METROS CON EL APARTAMENTO 301 POR EL CENIT, AL NIVEL +14.06 CON EL APARTAMENTO 501.-

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El edificio no cuenta con garaje.

| 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 | Mixta | Área de actividad | Mixta. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 4 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | 400-500 | Tipo de vía | Concreto Flexible. | |
| Escolar | Bueno | 0-100 | | | |
| Comercial | Bueno | 0-100 | | | |
| IMPACTO AMBIENTAL | | | | | |
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | El sector de San Diego destaca por su equipamiento urbano diverso, que incluye centros comerciales, instituciones educativas y áreas de recreación. El impacto ambiental es moderado, con espacios verdes y parques que contribuyen a la calidad del entorno. Las | | | | |

vías, aunque variadas, muestran una buena conectividad, facilitando el acceso y la movilidad dentro del sector.

PROPIEDAD HORIZONTAL

| | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 5964 | | Fecha escritura | 28/09/1973 | |
| Notaria escritura | 5A | | Ciudad escritura | BOGOTA | |
| Valor administración | 657000 | Total unidades | 1und/PH8 | Terraza comunal | No |
| Condiciones | Solo construcción | # Pisos edificio | 7 | Porteria | Si |
| Horario vigilancia | 12 horas | Tanque | Si | Cancha | No |
| Zonas verdes | No | Shut | No | Citófono | No |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | Si | Gimnasio | No |
| Bicicletero | No | Garaje visitante | No | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | No | Ascensores | Si | #Ascensores | 1 |
| #Sotanos | 1 | | | | |
| Observación | Escritura: 5964, Fecha escritura: 28/09/1973, Notaría escritura: 5A, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 657000, Total unidades: 1und/PH8, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 | | | | |

| ESTRUCTURA | | | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | NO DISPONIBLE |
| Material construcción | Ladrillo | Tipo estructura | Porticos:Vigas_Columnas | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | Enchapes o fachaletas | Ancho fachada | 6-9 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipologia vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipologia vivienda | |
| Año construcción | 1974 | Edad Inmueble | 49 años | Vida útil | 100 |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100% | | |
| Licencia construcción | S/I | | | | |
| Observación | La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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. | | | | |

| DEPENDENCIAS | | | | | |
|--------------------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS | | | | | |
| Sala | 0 | Comedor | 0 | Cocina | Sencilla |
| Baños Sociales | 2 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 0 |
| Closet | 0 | Baños privados | 0 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |

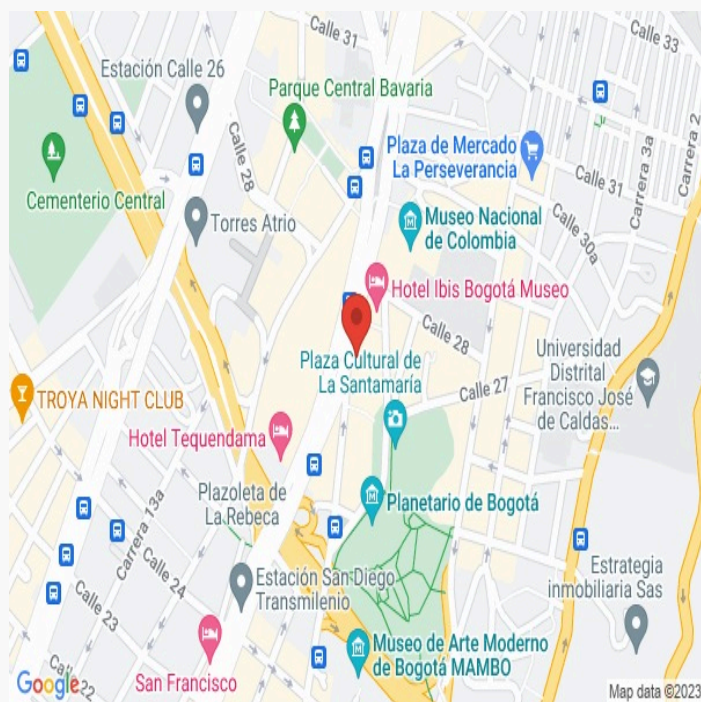
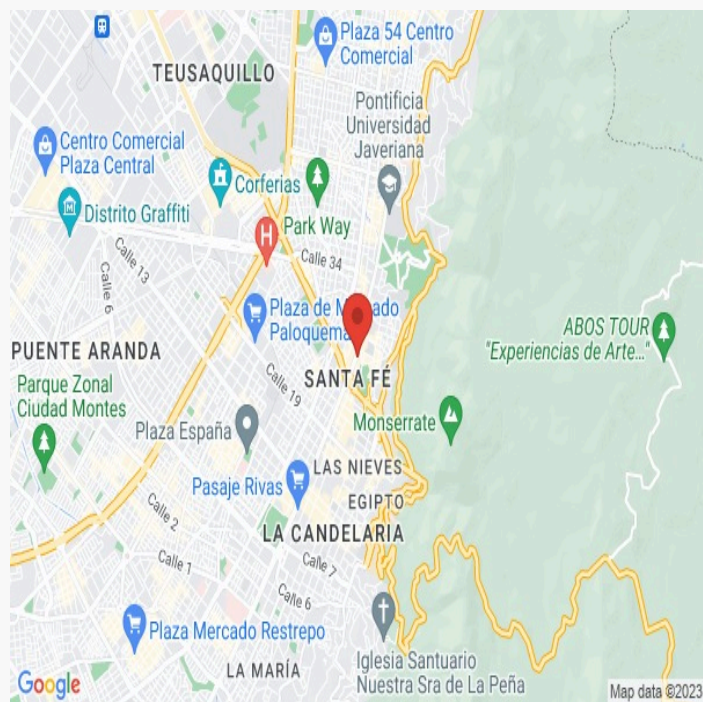
| | | | | | |
|----------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0 | Zona ropas | 2 | Local | 0 |
| Balcón | 0 | Jardin | 0 | Zona verde | 0 |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | <p>Oficina. Consta de: Espacios para oficinas, 2 Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>El inmueble se encuentra remodelado, se puede usar como apartamento u oficina.</p> <p>Cuenta con espacio para oficinas, dos cocinas semi integrales, dos baños sociales, zona de lavandería.</p> <p>También se puede dividir a través de un muro y quedan dos aptos estilo LotF con una sala, comedor, cocina, habitación y baño</p> | | | | |

ACABADOS

| | Sala | Comedor | Cocina | Baño | Piso | Techo | Muro | Carpintería |
|-------------|--|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad | | | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal |
| Estado | | | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. |
| Observación | <p>ACABADOS:</p> <p>PISOS: Pisos en porcelanato</p> <p>MUROS: Pintados y pañetado:</p> <p>COCINA: Semin integral, gabinetes en madera, mesón en acero inoxidable.</p> <p>BAÑOS: pisos y muros enchapados en cerámica, gabinete en madera.</p> <p>PUERTAS Y VENTANAS: Se ingresa desde el ascensor, cuenta con puertas internas en madera las cuales corresponden a los baños, ventanas en vidrio y aluminio.</p> | | | | | | | |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 7 27 40 AP 401 | San Diego | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.61417195899998
GEOGRAFICAS : 4° 36' 51.0186''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.069288168
GEOGRAFICAS : 74° 4' 9.4368''

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|-----------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1 | san Diego | 13 | \$550,000,000 | 0.90 | \$495,000,000 | | \$ | | \$ | \$4,805,825.24 | 316 8743621 |
| 2 | san Diego | 2 | \$590,000,000 | 0.90 | \$531,000,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,720,000.00 | 3112328278 |
| 3 | San Diego | 13 | \$680,000,000 | 0.90 | \$612,000,000 | 1 | \$30,000,000 | 0 | \$ | \$5,386,395.19 | 3114912417 |
| 4 | San Diego | 13 | \$750,000,000 | 0.90 | \$675,000,000 | | \$ | | \$ | \$5,443,548.39 | 3154397761 |
| Del inmueble | | 401 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 40 | 109 | 103 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | \$4,565,533.98 |
| 2 | 20 | 112.5 | 112.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,720,000.00 |
| 3 | 20 | 108.05 | 108.05 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | \$5,117,075.43 |
| 4 | 40 | 124 | 124 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | \$5,171,370.97 |
| | 49 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,893,495.10 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$297,131.96 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 6.07% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$5,190,627.06 | TOTAL | \$539,150,432.44 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,596,363.13 | TOTAL | \$477,424,238.59 |
| VALOR TOTAL | \$508,287,325.65 | | | |

| |
|---|
| Observaciones: |
| OFERTAS: https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023111416114515of.pdf |
| Enlaces: |
| 1- https://incaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/centro-internacional/boqota/7307915 2- https://www.ciencuadras.com/inmueble/oficina-en-venta-san-martin-boqota-2037315 3- https://incaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/samboer/boqota/7860539 4- https://incaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/san-diego/boqota/10280693 |

RENTA

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR RENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GR. | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEP. Y OTROS | VALOR DEP. Y OTROS | VALOR M2 |
|--------------|----------------------|--------|-------------|------|----------------|-------|---------------------|----------------|--------------------|-------------|
| 1 | Centro internacional | 2 | \$2,800,000 | 0.95 | \$2,660,000 | | \$ | | \$ | \$23,130.43 |
| 2 | San Diego | 3 | \$2,500,000 | 0.95 | \$2,375,000 | | \$ | | \$ | \$23,058.25 |
| 3 | San Diego | 5 | \$2,400,000 | 0.95 | \$2,280,000 | | \$ | | \$ | \$22,135.92 |
| Del inmueble | | 401 | | 0 | | | | 0 | | |

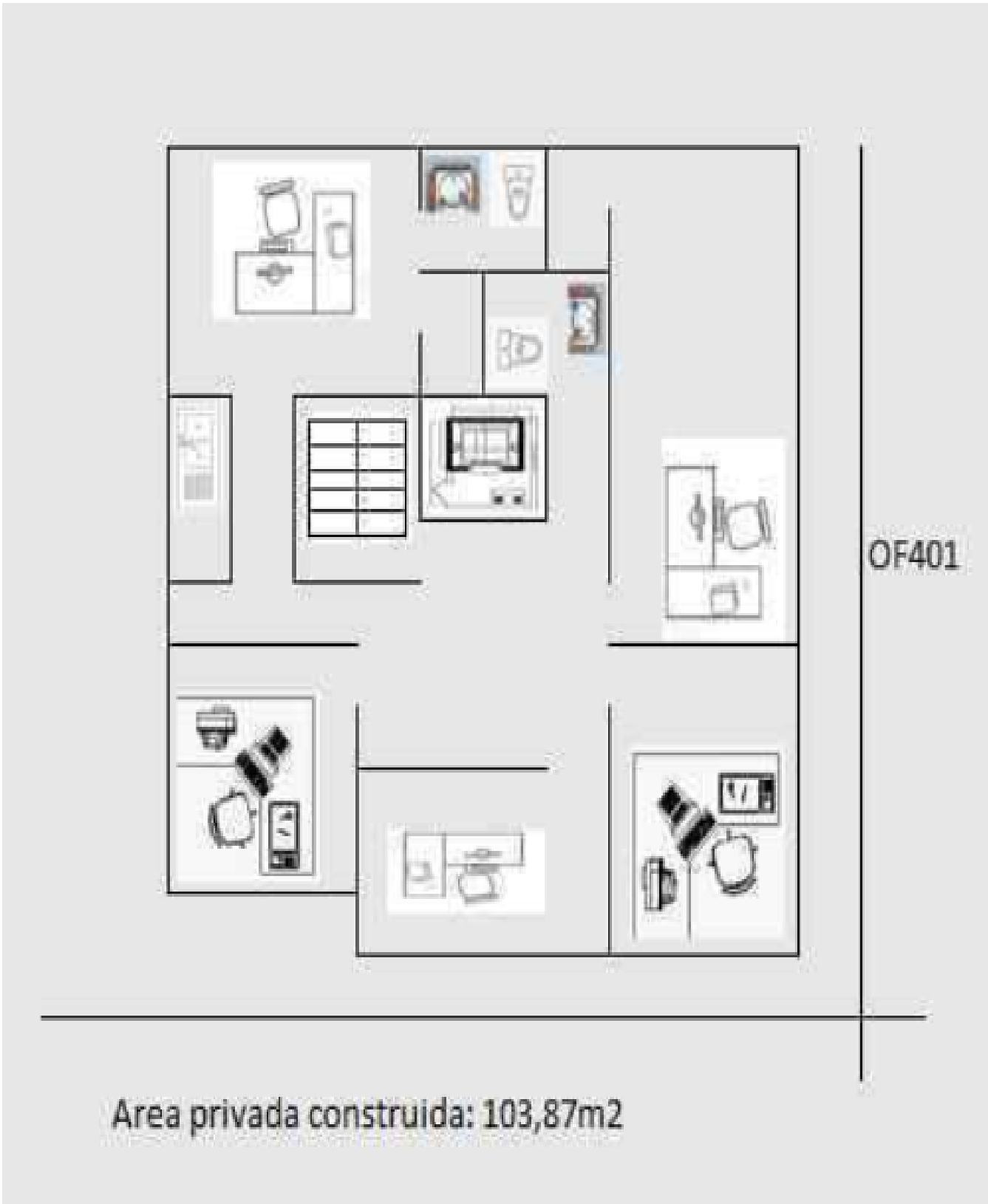
| # | TELEFONO | EDAD | AREA CONST. | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICA. | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---------|------------|------|-------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------------|-------------|
| 1 | 3163979827 | 40 | 115 | 115 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$23,130.43 |
| 2 | 3164713388 | 50 | 103 | 103 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$23,058.25 |
| 3 | 3133854791 | 50 | 103 | 103 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$22,135.92 |
| 49 años | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | PROMEDIO | \$22,774.87 |
| | | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$554.52 |
| | | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 2.43% |

| | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|--------------------|-----|---------------------------------------|-------------|---------------------------|--------------|-----------------------|---------------|
| VALOR MÁXIMO | | POR Mt2 | | \$23,329.39 | | TOTAL | | \$2,423,223.36 | |
| VALOR MÍNIMO | | POR Mt2 | | \$22,220.35 | | TOTAL | | \$2,308,027.44 | |
| VALOR TOTAL | | \$2,365,639.25 | | | | | | | |
| Valor Adoptado M2: | 22775 | Tasa aplicada E.A: | 5.6 | Tasa aplicada M.V: | 0.47% | Deducciones: | | ÁreaPredio: | 103.87 |
| Valor renta bruta mensual (R.B.M): | \$2,365,639 | Deducciones: | \$ | Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D: | \$2,365,639 | Renta neta anual (R.N.A): | \$28,387,671 | Valor capitalización: | \$506,922,696 |

| | |
|---|----------------|
| Observaciones: | |
| Valor renta bruta mensual (R.B.M) | \$2,365,639.25 |
| Ofertas: https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023111416112583of.pdf | |
| <small>1.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/centro-internacional/bogota/8113367 2.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/parque-central-bavaria/bogota/7954066 3.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/san-martin/bogota/10098870</small> | |

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



Area privada construida: 103,87m2

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Oficina



Oficina



FOTOS General

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Cocina



FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



FOTOS General

Baño Social 2



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- 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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRIND_22519938_2



PIN de Validación: c0cf0b2e



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: c0cf0b2e



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 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c0cf0b2e



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 08 Abr 2020 |

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

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

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



PIN de Validación: c0cf0b2e



PIN DE VALIDACIÓN

c0cf0b2e

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 siete (07) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA

IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO

No. Referencia

23011326760

401

Factura Número:

2023001041813267139

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0087RHSY

2. DIRECCIÓN

KR 7 27 40 AP 401

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C00181158

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

22519938

TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ

100

PROPIETARIO

KR 7 27 40 ED Coliseum PI 4

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

344.004.000

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

3.268.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

0

19. IMPUESTO AJUSTADO

3.268.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

20. VALOR A PAGAR

VP

3.268.000

3.268.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

327.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

2.941.000

3.268.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

327.000

327.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

3.268.000

3.595.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

☐

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

☐

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23011326760153245907(3900)00000003268000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23011326760100514398(3900)00000003595000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

☐

☐

(415)7707202600856(8020)23011326760006552957(3900)00000002941000(96)20230512

(415)7707202600856(8020)23011326760042575710(3900)00000003268000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

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

Referencia de Recaudo:

21018101948

Formulario No.

2021201041614167462

| | | | |
|--|---|--|-----------------|
| AÑO GRAVABLE 2021 | | | |
| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | | | |
| 1. CHIP AAA0087RHSY | 2. Matricula Inmobiliaria 050C00181158 | 3. Cédula Catastral 27 T6 9 5 | 4. Estrato 0 |
| 5. Dirección del Predio KR 7 27 40 AP 401 | | | |
| B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO | | C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA | |
| 6. Área de terreno en metros 13.98 | 7. Área construida en metros 103.90 | 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 TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ | | 11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 22519938 | |
| 12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 22519938 | | | |
| E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO | | | |
| 13. AUTOAVALUO (Base Gravable) | AA | 323,696,000 | |
| 14. IMPUESTO A CARGO | FU | 3,075,000 | |
| 15. SANCIONES | VS | 0 | |
| 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL | | 0 | |
| F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS | | | |
| 17. IMPUESTO AJUSTADO | IA | 3,075,000 | |
| G. SALDO A CARGO | | | |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO | HA | 3,075,000 | |
| H. PAGO | | | |
| 19. VALOR A PAGAR | VP | 3,075,000 | |
| 20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 308,000 | |
| 21. DESCUENTO ADICIONAL 1% | DA | 0 | |
| 22. INTERESES DE MORA | IM | 0 | |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 2,767,000 | |
| 24. APOORTE VOLUNTARIO | AV | 0 | |
| 25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO | TA | 2,767,000 | |
| INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO | | | |
| FIRMA | | FECHA DE PRESENTACIÓN 29/04/2021 00.00.00 | |
| CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO | | CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 515550750082666 | |
| NOMBRES Y APELLIDOS TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ | | VALOR PAGADO: 2,767,000 | |
| CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> | | LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DAVIVIENDA S.A. | |
| 22519938 | | 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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103504584890340

Nro Matrícula: 50C-181158

Pagina 1 TURNO: 2023-746951

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 04:54:36 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 - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-10-1973 RADICACIÓN: 1973-084405 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-10-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0087RHSYCOD CATASTRAL ANT: 27 T 6905

NUPRE:

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

APARTAMENTO 401.- CON UN AREA DE 103.87 METROS CUADRADOS Y ALTURA LIBRE DE 2.32 METROS Y LINDA POR EL SUR: LINDERO EXTERIOR DEL PUNTO 57 AL PUNTO 58 EN 11.05 METROS CON VACIO SOBRE SOLAR QUE ES O FUE DE HUMBERTO LARGACHA CARRERA 7. NUMERO 27-38 SEGUN TITULACION LINDERO INTERIOR DEL PUNTO 67 AL PUNTO 68 EN 2.15 METROS CON PUNTO FIJO CENTRAL DEL EDIFICIO ORIENTE: LINDERO EXTERIOR LINEA QUEBRADA DEL PUNTO 58 AL PUNTO 55 EN 4.23 METROS Y DIRECCION AL NORTE CON VACIO SOBRE CUBIERTA DE MEZZANINE DEL PUNTO 55 AL PUNTO 54 EN 1.32 METROS Y DIRECCION AL OCCIDENTE" DEL PUNTO 54 AL PUNTO 53 EN 0.32 METROS Y DIRECCION AL NORTE: DEL PUNTO 53 AL PUNTO 56 EN DIRECCION AL ORIENTE EN 1.32 METROS CON DUCTO, FINALMENTE DEL PUNTO 56 AL PUNTO 59 EN 5.48 METROS Y DIRECCION AL NORTE CON VACIO SOBRE CUBIERTA DEL MEZZANINE LINDERO DEL PUNTO 68 AL PUNTO 69 LINEA CURVA CONCAVA EN 2.85 METROS DEL PUNTO 69 AL PUNTO 70 LINEA RECTA EN 0.90 METROS Y DEL PUNTO 70 AL PUNTO 63 LINEA CONCAVA EN 0.70 METROS CON EL PUNTO FIJO CENTRAL DEL EDIFICIO POR EL NORTE: LINDERO EXTERIOR DEL PUNTO 59 AL PUNTO 60 EN 11.35 METROS CON VACIO SOBRE EL INMUEBLE QUE ES O FUE DEL EDIFICIO VICTORIA LTA CARRERA 7 #27-44 SEGUN TITULACION LINDERO INTERIOR DEL PUNTO 63 AL PUNTO 64 EN 2.50 METROS CON PUNTO FIJO CENTRAL DEL EDIFICIO POR EL OCCIDENTE: LINDERO EXTERIOR LINEA QUEBRADA DEL PUNTO 60 AL PUNTO 6A EN 3.00 METROS Y DIRECCION AL SUR, DEL PUNTO 61 AL PUNTO 62 EN 1.20 METROS Y DIRECCION AL OCCIDENTE, Y DEL PUNTO 62 AL PUNTO 57 EN 6.90 METROS Y DIRECCION AL SUR, CON VACIO SOBRE LA CARRERA 7. LINDERO INTERIOR LINEA QUEBRADA DEL PUNTO 64 AL PUNTO 65 EN 1.50 METROS Y DIRECCION AL NORTE, DEL PUNTO 65 AL PUNTO 66 EN 0.50 METROS Y DIRECCION AL NORTE, Y DEL PUNTO 66 AL PUNTO 67 EN 2.08 METROS Y DIRECCION AL NORTE, CON PUNTO FIJO CENTRAL DEL EDIFICIO POR EL NADIR, AL NIVEL +11.34 METROS CON EL APARTAMENTO 301 POR EL CENIT, AL NIVEL +14.06 CON EL APARTAMENTO 501.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EDIFICIO INVERSIONES COLISEUM LTDA.CRA. 7 # 27-42.QUE INVERSIONES COLISEUM LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS PARRA NIETO, POR ESCRITURA # 3804 DE 6 DE JULIO DE 1.971, NOTARIA 6A. DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FRANCISCO DAVIA, JOSE DAVIA, ALCIDES DAVIA, POR ESCRITURA # 3782. DE 31 DE JULIO DE 1.961, NOTARIA 4A. DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICAICON EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DAVIA HEMANOS LTDA, POR ESCRITURA #2243, DE 19 DE MAYO DE 1.954, NOTARIA 7 DE A BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VLADIMIR RULIK POR ESCRITURA # 2327 DE 20 ABRIL DE 1.950 NOTARIA 2A. DE BOGOTA.LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO.SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL NORTE, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL EDIFICIO VICTORIA LTDA. DISTINGUIDO CON LOS #S 27-44 Y 27-54, DE LA CRA. 7 POR EL SUR, CON EL SOLAR #27-28 DE LA CRA. 7 Y QUE ES O FUE DE HUMBERTO LARGACHA, POR EL ORIENTE, CON LOS MISMOS PREDIOS # 27-44 Y 27-54 DE LA CRA. 7 Y POR EL OCCIDNETE, CON LA CRA. 7.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 7 27 40 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 7 27-38 APARTAMENTO 401



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103504584890340

Nro Matrícula: 50C-181158

Pagina 2 TURNO: 2023-746951

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 04:54:36 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 48177

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-11-1972 Radicación: 72069173

Doc: ESCRITURA 5947 del 10-10-1972 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,420,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES COLISEUM LTDA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-11-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5947 del 10-10-1972 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: INVERSIONES COLISEUM LTDA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-1973 Radicación: 73084405

Doc: ESCRITURA 5964 del 28-09-1973 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: INVERSIONES COLISEUM LTDA.**

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-1974 Radicación: 7454332

Doc: ESCRITURA 3293 del 05-06-1974 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$425,125

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES COLISEUM LTDA.

A: MENDOZA DE HERNANDEZ INES

CC# 2022722 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1974 Radicación: 1974-62272

Doc: ESCRITURA 3294 del 05-06-1974 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$284,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103504584890340

Nro Matrícula: 50C-181158

Pagina 3 TURNO: 2023-746951

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 04:54:36 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

DE: MENDOZA DE HERNANDEZ INES

CC# 20222722 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3294 del 05-06-1974 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: MENDOZA DE HERNANDEZ INES

CC# 20222722 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 007 Fecha: 30-07-1984 Radicación: 1984-83533

Doc: ESCRITURA 1462 del 05-07-1984 NOTARIA 31A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUANOVA LTDA

A: BACHMANN DE COLOMBIA LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-06-1980 Radicación: 1980-51235

Doc: ESCRITURA 3647 del 31-05-1980 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MENDOZA DE HERNANDEZ INES

CC# 20222722

A: SSUANOVA LTDA

NIT# 60053117 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-09-1980 Radicación: 74148

Doc: ESCRITURA 5235 del 24-07-1980 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: MENDOZA DE HERNANDEZ INES

CC# 20222722

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-09-1980 Radicación: 74148

Doc: ESCRITURA 5235 del 24-07-1980 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103504584890340

Nro Matrícula: 50C-181158

Pagina 4 TURNO: 2023-746951

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 04:54:36 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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO****NIT# 60002963****A: MENDOZA DE HERNANDEZ INES.****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 30-07-1984 Radicación: 1984-83533

Doc: ESCRITURA 1462 del 05-07-1984 NOTARIA 31A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: SSUANOCA LTDA****NIT# 60053117****A: BACHMANN DE COLOMBIA LIMITADA****NIT# 60042154 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-07-1992 Radicación: 1992-45510

Doc: ESCRITURA 2799 del 05-06-1992 NOTARIA 31 A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BACHMANN DE COLOMBIA LTDA.****A: BERMUDEZ Y URDANETA LIMITADA.****X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 30-12-1992 Radicación: 1992-91692

Doc: ESCRITURA 6254 del 17-12-1992 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BERMUDEZ Y URDANETA LTDA.****A: BANCO GANADERO****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 03-06-1993 Radicación: 41507

Doc: ESCRITURA 447 del 10-02-1993 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION UNICAMENTE EN CUANTO A ESTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO****NIT# 60002963****A: INVERSIONES COLISEUN LTDA.****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 03-06-1993 Radicación: 41507

Doc: ESCRITURA 447 del 10-02-1993 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103504584890340

Nro Matrícula: 50C-181158

Pagina 5 TURNO: 2023-746951

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 04:54:36 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

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: INVERSIONES COLISEUN LTDA.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-08-1993 Radicación: 1993-60444

Doc: ESCRITURA 7103 del 02-08-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.5964 DEL 28-9--1.973 EN CUANTO AL ARTICULO 5 Y CAPITULO 2. B
Y T -653297

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

A: EDIFICIO COLISEUM

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-01-2003 Radicación: 2003-1362

Doc: ESCRITURA 3496 del 18-12-2002 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE
SOMETEN A LA LEY 675 DEL 2001.

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

A: EDIFICIO COLISEUM

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-06-2004 Radicación: 2004-52172

Doc: ESCRITURA 2776 del 26-04-2004 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BBV BANCO GANADERO

A: BERMUDEZ URDANETA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-03-2005 Radicación: 2005-22163

Doc: ESCRITURA 586 del 03-03-2005 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ Y URDANETA LIMITADA

NIT# 8600405217

A: E TRANSPORT LTDA

NIT# 8301071261 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-03-2005 Radicación: 2005-22163

Doc: ESCRITURA 586 del 03-03-2005 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103504584890340

Nro Matrícula: 50C-181158

Pagina 6 TURNO: 2023-746951

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 04:54:36 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

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: E TRANSPORT LTDA

NIT# 8301071261 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-11-2007 Radicación: 2007-129939

Doc: ESCRITURA 2731 del 26-10-2007 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

A: E TRANSPORT LTDA

NIT# 8301071261 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 20-12-2007 Radicación: 2007-140029

Doc: ESCRITURA 2821 del 29-11-2007 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: E TRANSPORT LTDA

NIT# 8301071261

A: MAFIOLY RODRIGUEZ TATIANA MIJAILAV

CC# 22519938

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-10-1993

008 AL 015 NUMERO DE ANOTACION ENMENDADO VALE TC.INT. CDG. O.G.F. 12-OCT-93

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 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: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 04-12-2017

EN CAMPO DE MATRICULAS MATRICES SE ELIMINO EL NUMERO "52467" RES. 330 DE 12/9/2017 ORDINAL TERCERO, EXP.137/2016. ESPECI34.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT862 Fecha: 01-09-2005

SE INCLUYERON NOMBRES TOMADOS DE ANOT.11. ESTA ANOTACION QUEDA SIN VALIDEZ POR SER LA MISMA 11 QUE ESTA BIEN UBICADA.AUXDEL35.{ART.35 D.L. 1250/70} T.C2005-INT862.

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103504584890340

Nro Matrícula: 50C-181158

Pagina 7 TURNO: 2023-746951

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 04:54:36 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-746951

FECHA: 03-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Salazar

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

WK 8708653



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.821-----

DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO.-----

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE
NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE (2.007).-----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-181158-----

CEDULA CATASTRAL: 27 T6 9 5-----

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO 401 DEL EDIFICIO "COLISEUM"
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO ACTUALMENTE EN LA
CARRERA 7ª N° 27-40, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.-----

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()-----

| COD | CLASE DE ACTO O CONTRATO | VALOR |
|------|------------------------------|-----------------------|
| 0125 | COMPRAVENTA | \$ 85.100.000.00----- |
| 0304 | AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR | SI () NO (X)----- |

VENDEDOR:-----

E TRANSPORT LTDA. 830107126-1-----

COMPRADORA:-----

TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ C.C N° 22.519.938-----

RETEFUENTE: \$ 851.000-----

AÑO DE TRADICIÓN: 2.005-----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

OSCAR ALVARO NÚÑEZ
Notario Cuarenta y Seis de Bogotá

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de Noviembre de dos mil Siete (2.007), ante mí OSCAR ALARCON NUÑEZ, NOTARIO CUARENTA Y SEIS (46) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

Comparecieron: **MARIA TERESA BARON SILVA** colombiano(s), mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 51.775.458 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente General de la sociedad **E TRANSPORT LTDA**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil ciento ochenta y dos (2.182) del dos (2) de agosto de 2.002, otorgada en la Notaria 48 del circulo de Bogotá, inscrita en la Cámara de comercio de Bogotá bajo el numero 839.568 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por Cámara de comercio que se presenta para ser protocolizado con este instrumento publico, en calidad de VENDEDORA y **TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ** colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 22.519.938 de Barranquilla, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, en calidad de COMPRADORA y manifestaron: -----

PRIMERO: OBJETO. Que LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión a favor de LA COMPRADORA, sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO COLISEUM, PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CRA 7 N° 27-40 APTO 401 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, con un área de ciento tres metros cuadrados y ochenta y siete decímetros de metro cuadrado (103,87 m²) y una altura libre de dos metros y treinta y dos centímetros (2.32 Mts.) y cuya alinderación es la siguiente: -----



WK

8708654

20282

POR EL NORTE: en quince metros cincuenta y siete centímetros (15.57 mts), con propiedad que es o fue de edificio victoria Ltda, números veintisiete-cuarenta y cuatro (27-44) y veintisiete cincuenta y cuatro (27-54) de la carrera séptima (7ª).-----

POR EL SUR: En quince metros dos centímetros (15.02 mts), con el solar numero veintisiete -treinta y ocho (27-38) de la carrera séptima (7ª) que es o fue de Humberto Largacha.-----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada de dos metros noventa centímetros (2.90 mts) y siete metros cincuenta y seis centímetros (7.56 mts), con el predio veintisiete cuarenta y cuatro (27-44) y veintisiete cincuenta y cuatro (27-54) de la carrera séptima (7ª). -----

OCCIDENTE: En diez metros quince centímetros (10.15 mts) con la carrera séptima (7ª). El apartamento objeto de este contrato esta ubicado en el cuarto piso, cuenta con un área de ciento tres metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (103.87 mts 2), su altura libre es de dos metros treinta y dos centímetros (2.32 mts), y sus linderos especiales, de acuerdo al titulo de adquisición son:-----

POR EL SUR. LINDERO EXTERIOR: Del punto cincuenta y siete (57) al punto cincuenta y ocho (58) once metros con cinco centímetros (11.05 mts.) con vacío sobre solar que es o fue de Humberto Largacha, carrera séptima (7ª) veintisiete treinta y ocho (27-38) según titulación. -----

LINDERO INTERIOR: Del punto sesenta y siete (67) al punto sesenta y ocho (68) dos metros con quince centímetros (2.15 mts.) con punto fijo central del edificio. -----

POR EL ORIENTE: ORIENTE: LINDERO EXTERIOR: Línea quebrada del punto cincuenta y ocho (58) al punto cincuenta y cinco (55) en cuatro metros con veintitrés centímetros (4.23 mts.) y dirección al norte con vacío sobre cubierta de mezanine del; del punto cincuenta y cinco (55) al punto cincuenta y cuatro (54) un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts.) y dirección al occidente; del punto cincuenta y cuatro (54) al punto cincuenta y tres (53) en treinta y dos centímetros (0.32 mts.) y dirección al norte; del punto cincuenta

OSCAR ALVARO NUNEZ
Notario Cuadrante 7, Seis del Bogotá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

y tres (53) al punto cincuenta y seis (56) y dirección al oriente, en un metros con treinta y dos centímetros (1.32 mts.) conducto; finalmente del punto cincuenta y seis (56) al punto cincuenta y nueve (59) en cinco metros con cuarenta y ocho metros (5.48 mts.) y dirección norte, con vacío sobre cubierta de mezanine. -----

LINDERO INTERIOR: del punto sesenta y ocho (68) al punto sesenta y nueve (69), línea curva cóncava, dos metros con ochenta y cinco centímetros (2.85 mts.); del punto sesenta y nueve (69) al punto setenta (70), línea recta en noventa centímetros (0.90 mts.) y del punto setenta (70) al punto sesenta y tres (63), línea curva cóncava, en setenta centímetros (0.70 mts.) con punto central del edificio. -----

POR EL NORTE: LINDERO EXTERNO: Del punto cincuenta y nueve (59) al punto sesenta (60) con once metros con treinta y cinco centímetros (11.35 mts) con vacío sobre el inmueble que es o fue del Edificio Victoria Ltda., carrera séptima (7ª) número veintisiete cuarenta y cuatro (27-44) según titulación. LINDERO INTERIOR: Del punto sesenta y tres (63) al punto sesenta y cuatro (64) en dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.) con punto fijo central del edificio. -----

POR EL OCCIDENTE. LINDERO EXTERIOR: Línea quebrada, del punto sesenta (60) al punto sesenta y uno (61) en tres metros (3.00 mts.) y dirección al sur; del punto sesenta y uno (61) al punto sesenta y dos (62) en un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) y dirección al occidente, y del punto sesenta y dos (62) al punto cincuenta y siete (57) en seis metros con noventa centímetros (6.90 mts.) y dirección al sur con vacío sobre la carrera séptima (7ª); -----

LINDERO INTERIOR: Línea quebrada del punto sesenta y cuatro (64) al punto sesenta y cinco (65) en un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.) y dirección al norte, del punto sesenta y cinco (65) al punto sesenta y seis (66) en cincuenta centímetros (0.50 mts.) y dirección al oriente, y del punto sesenta y seis (66) al punto sesenta y siete (67) en dos metros con ochenta



#02821
5

WK - 8708655

Centímetros (2.08 mts) y dirección al norte con punto fijo del edificio. -----

POR EL NADIR: Al nivel más once metros treinta y cuatro centímetros (+ 11.34 mts.), con el apartamento número 301, -----

POR EL CENIT Al nivel más catorce metros con catorce centímetros (+ 14.14 mts.) con el

apartamento 501. -----

PARAGRAFO PRIMERO: el edificio coliseum – Propiedad Horizontal se encuentra edificado en un lote de un área de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (155.98 mts 2), distinguido antes con el numero veintisiete-cuarenta y dos (27-42) de la carrera séptima (7ª) y hoy veintisiete – treinta y ocho (27-38) y veintisiete cuarenta y dos (27-42) y veintisiete cuarenta (27-40) de la carrera séptima (7ª) la entrada principal y esta determinado por los siguientes linderos generales: -----

POR EL NORTE : — con propiedad que es o fue del Edificio Victoria Ltda., distinguido con los números veintisiete cuarenta y cuatro (27-44) y veintisiete cincuenta y cuatro (27-54) de la carrera séptima (7ª). -----

POR EL SUR: Con el solar numero veintisiete veintiocho (27-28) de la carrera séptima (7ª) que es o fue de Humberto Largacha. -----

POR EL ORIENTE: Línea quebrada de dos metros --- noventa centímetros y ^{/(2.90mts)/} siete metros cincuenta y seis centímetros (7.56 mts) con el mismo predio veintisiete cuarenta y cuatro (27-44) y veintisiete cincuenta y cuatro (27-54) de la carrera séptima (7ª). -----

POR EL OCCIDENTE. En diez metros con quince centímetros (10.15 mts) con la carrera séptima (7ª). -----

Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-181158 y la cédula catastral 27 T6 9 5. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El EDIFICIO "COLISEM" fue constituido en propiedad separada y horizontal previo el lleno de los requisitos exigidos

OSCAR ALA CON NUNEZ
UNIDAD CUATRO y Seis de Bogotá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

por la Ley 182 de 1.948 y el Decreto reglamentario numero 1335 de 1959 escritura pública número Cinco mil novecientos sesenta y cuatro (5.964) del 28 de septiembre de 1.973 de la Notaria quinta (5ª) de Bogotá, D.C., reformada mediante escritura publica numero siete mil ciento tres (7.103) del 2 de Agosto de 1.993 de la Notaria veintinueve (29) de Bogotá D.C., adecuada a la Ley 675 de 2.001 mediante escritura publica numero tres mil cuatrocientos noventa y seis (3.496) del 18 de Diciembre de 2.002 de la Notaria quinta (5ª) de Bogotá D.C., debidamente registradas.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de cabida y linderos mencionados, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN. El inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por LA VENDEDORA por compra hecha a LA SOCIEDAD BERMUDEZ Y URDANETA LIMITADA mediante escritura pública número Quinientos ochenta y seis (586) de tres (3) de marzo de 2.005 de la Notaria sesenta y cuatro (64) de Bogotá.-----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes acuerdan expresamente que el precio de venta del inmueble, materia de esta negociación, es la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 85.100.000.00), suma ésta que LA VENDEDORA, declara haber recibido de manos de LA COMPRADORA , en dinero en efectivo y a entera satisfacción. -----

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto del presente contrato, es de su exclusiva propiedad, que no los han enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso, usufructo, que su dominio esta libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones del dominio y patrimonio de familia, hipotecas y que en todo caso, se obliga al



saneamiento de lo vendido en los casos de ley. -

QUINTA. El (los) inmueble(s) objeto de este contrato, se halla(n) a paz y salvo por todo concepto como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional, departamental, municipales o distritales,

causados y liquidados hasta la fecha. Así mismo a paz y salvo por concepto de servicios públicos como agua, luz y alcantarillado, y administración y teléfono.-----

SEXTA. ENTREGA. Que LA VENDEDORA hacen entrega real y material a LA COMPRADORA de el inmueble objeto de este contrato a la firma de la presente escritura publica.-----

SEPTIMA: GASTOS. Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de venta por Notaría, serán sufragados por los contratantes por partes iguales, la retención en la fuente será cancelada por LA VENDEDORA, los gastos de Beneficencia y Registro serán cancelados por parte de LA COMPRADORA. -----

ACEPTACION: Presente **TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ** de las condiciones civiles ya indicadas, manifiesta:-----

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido.-----

b) - Que da(n) por recibido a entera satisfacción el inmueble que por esta escritura adquiere, junto con las zonas y bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

c) - Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s) el(los)

OSCAR ALFONSO NÚÑEZ
Abogado Cuatralva y Sells de Bogotá

inmueble(s), al igual que sus causahabientes. -----

d.) - Que a partir de la fecha de entrega del inmueble, serán de su cargo todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, etc., que fueren decretadas por Entidades Nacionales, Departamentales, Distritales, Municipales o por las empresas de servicios públicos y que de alguna forma gravaren el inmueble que adquiere.-----

PARAGRAFO: Para efectos de dar cumplimiento lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la ley 854 de 2003 NO SE INDAGA LA PARTE VENDEDORA POR SER PERSONA JURIDICA. -----

PARAGRAFO: Para efectos de dar cumplimiento lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la ley 854 de 2003 LA COMPRADORA **TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ** indagada por el notario manifiesta que es de estado civil SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO Y QUE NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----

El Notario advirtió a los contratantes que la ley mencionada establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación familiar.-----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 del Decreto No. 807 del 17 de Diciembre de 1.993 expedido por el alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá, los artículos 10.o y siguientes del Decreto Distrital No. 867 de fecha 30 de Diciembre de 1993 y de acuerdo con los Decretos Distritales Nos. 129, 130 y 939, el suscrito Notario deja constancia de los siguientes documentos que fueron presentados por los comparecientes para el otorgamiento de la presente escritura, los cuales se protocolizan y relacionan a continuación, así : -----

WK

8211614

9



1.- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.007

FORMULARIO No. 2007201011663416178 ----

DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 7 27-40 AP 401

AUTOAVALUO \$ 85.100.000 -----

TOTAL PAGADO \$ 644.000 -----

RECIBIDO CON PAGO DE BANCOLOMBIA DE FECHA
JUNIO 19- 2.007 ✓

AUTOADHESIVO :07690-62000707-9 ✓

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE
ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL No. 384970-----

FECHA:27 NOV 2007-----

QUE EL PREDIO: KR 7 27 40 AP 401 -----

CON CEDULA CATASTRAL: 27 T6 9 5-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 0181158-----

CHIP: AAA0087RHSY-----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, -----

VALIDO HASTA 27 DIC 2.007/ FIRMADO -----

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION POR
CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES.-----

Así mismo LOS COMPARECIENTES manifiestan para efectos propios de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(s) inmueble (s) materia u objeto del presente contrato, los adquirieron respectivamente con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

OSCAR ARCON FUNE
Escriba Cantidad y Fecha de Pago

PARAGRAFO: (EL)(LOS)(LA) COMPARECIENTE(S) hacen constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(s) (el)(los) números de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-

ENTRE LINEAS: /2.007/ SI VALE .ENMENDADO: "830107126-1 " . ENTRE LINEAS: /(2.90mts)/ SI VALEN _____

LEIDO que fue el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el término legal de dos (2) meses contados desde la fecha de la presente escritura cuyo incumplimiento causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes, de retardo, lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el notario que en esta forma lo autoriza. El suscrito Notario deja constancia que advirtió a los comparecientes que después de firmado el presente instrumento no se admitirán correcciones. Llegado el caso las correcciones se realizarán de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 960/1970 o el Decreto reglamentario número 2148 de 1.983.-----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial números
WK8708653 WK8708654 WK8708655 WK8211613 WK8211614----
WK8211615 -----

DERECHOS: \$ 298.507 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 3.175 -----

FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO \$ 3.175 ----- IVA: \$ 47.761 -----

RETENCION EN LA FUENTE: \$ EXENTA _____

+++++



WK

8211615

11



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO = 0 2 8 2 1 =

DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE

DE DOS MIL SIETE (2 . 0 0 7) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA 46 DEL CIRCULO

DE BOGOTA

HOJA NOTARIAL ANTERIOR No. WK8211614 ----

INDICE DERECHO

MARIA TERESA BARON SILVA

EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD E
TRANSPORT LTDA

C.C. No. 51'775.458 Bogotá

TEL. 6150506

ESTADO CIVIL Div. sociedad conyugal liquidada

DIRECCION DE NOTIFICACION Cll. 127D No 19-88 TI-1103

CIUDAD Bogotá

ACTIVIDAD ECONOMICA Comercio Exterior

OSCAR ALARCON NUNEZ
Notario Circunscripción de Bogotá

INDICE DERECHO

TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ

C.C. No. 22519.938 Blq

TEL. 6092437

ESTADO CIVIL soltera

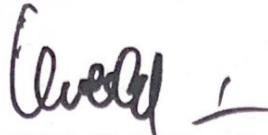
DIRECCION DE NOTIFICACION Carrera 7 No 27-40 Piso 5

CIUDAD BOGOTA

ACTIVIDAD ECONOMICA INDEPENDIENTE



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



OSCAR ALARCON NUÑEZ
NOTARIO CUARENTA Y SEIS (46)
DEL CIRCULO DE BOGOTA



PAOLA INFANTE 00991

EN FOL Y SIMPLE (---) FOTOCOPIA DE LA DOCUMENTACIÓN
PÚBLICA No. 02821 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE
DE 2007 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXISTE EN
SEIS (6) HOJAS ÚTILES DE PAPEL
COMUN A (---) DECRETO 1748 DE 1970) CON DESTI
NO A OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.-

DADO EN BOGOTÁ, D.E. 11 DIC 2007

EL NOTARIO CUARENTA Y SEIS DE BOGOTÁ:



OSCAR ALARCON NUÑEZ

Amparo.-

