



QR validez del avalúo



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



AVALUO: CO_PRG_2023_3600989

Fecha del avalúo	10/11/2023	Fecha de visita	07/11/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 119 72 20 AP 308_GJ 46		
Barrio	LAGO CLUB LOS LAGARTOS		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MAURICIO ENRIQUE CARRASCAL RODRIGUEZ		
Nit/CC	88143402		
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., 10/11/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** ubicado en la CL 119 72 20 AP 308_GJ 46 LAGO CLUB LOS LAGARTOS, 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 \$612,724,241.68 pesos m/cte (Seiscientos doce millones setecientos veinticuatro mil doscientos cuarenta y 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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 308	112.36	M2	\$5,007,738.00	91.83%	\$562,669,441.68
Area Privada	GR 46	23.12	M2	\$2,165,000.00	8.17%	\$50,054,800.00
TOTALES					100%	\$612,724,241.68

Valor en letras

Seiscientos doce millones setecientos veinticuatro mil doscientos cuarenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante



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



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	4,946,402	Valor del avalúo en UVR	355.2120
Proporcional	0	612,724,242	Valor asegurable	1,724,953.67
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	612,724,242

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación

Observación

General: Inmueble ubicado en: Apartamento, garaje y depósito ubicado en CL 119 72 20 GJ 46, 0 EDIFICIO BALCÓN DE LOS LAGARTOS.

Al inmueble se llega así: Sobre la avenida Boyacá, sobre la vía Norte a Sur, a la altura de la calle 119, giramos a la derecha, encontramos el Edificio.

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

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquidó, en el presente informe, el área privada registrada en documentos suministrados.

GENERAL

Código	CO_PRG_2023_3600989	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	MAURICIO ENRIQUE CARRASCAL RODRIGUEZ				
Nit/CC	88143402				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8600030201	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 119 72 20 AP 308_GJ 46				
Conjunto	EDIFICIO BALCON DE LOS LAGARTOS PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	6
Sector	Urbano	Barrio	LAGO CLUB LOS LAGARTOS	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: Apartamento, garaje y depósito ubicado en CL 119 72 20 GJ 46, 0				

EDIFICIO BALCÓN DE LOS LAGARTOS.

Al inmueble se llega así: Sobre la avenida Boyacá, sobre la vía Norte a Sur, a la altura de la calle 119, giramos a la derecha, encontramos el Edificio.

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

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	308
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	
			Método evaluación
			METODO MERCADO Y RENTA

Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>
-------------------------------------	--

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	128.56	AREA	M2	112.40
AREA PRIVADA	M2	112.36	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$472.113.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	112.36	AREA PRIVADA VALORADA	M2	112.36

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:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 0538 del 06-03-1991 NOT.19 de BTA.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021</p>

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1033	EscrituraDePropiedad	09/06/2017	41	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coefficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20069793	07/11/2023	AAA0125DBOE	1.56		AP 308
50N-20069759	07/11/2023	AAA0125DFFT	0.32		GR 46

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 308. TIENE UN AREA PRIVADA DE 112.36 M2. SU AREA CONSTRUIDA APROXIMADA DE 128.56 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.35 MTS. SU COEFICIENTE ES DE 1.56% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 0538 DEL 06-03-91 NOTARIA 19 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 EL 06-07-84.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
46	Privado	50N-20069759	23.12	Mt2	Doble	Lineal	Si	NO	2

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
36	Común uso exclusivo	NO APLICA	-

Observación

Garajes y depósito en buen estado.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

Sector	Inmueble	Sector
Energía	SI	SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

Sector	Inmueble	Sector
Alumbrado	SI	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	6	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO**VIAS, ANDENES Y SARDINELES**

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	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	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación:

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	0538	Fecha escritura	06/03/1991		
Notaria escritura	19	Ciudad escritura	BOGOTA		
Valor	600.000	Total unidades	52	Terraza	Si

administración				comunal	
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	7	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citéfono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 0538, Fecha escritura: 06/03/1991, Notaría escritura: 19, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 600.000, Total unidades: 52, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes		Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1992	Edad Inmueble	31 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No disponible				
Observación	Estructura con una vetustez de 31 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

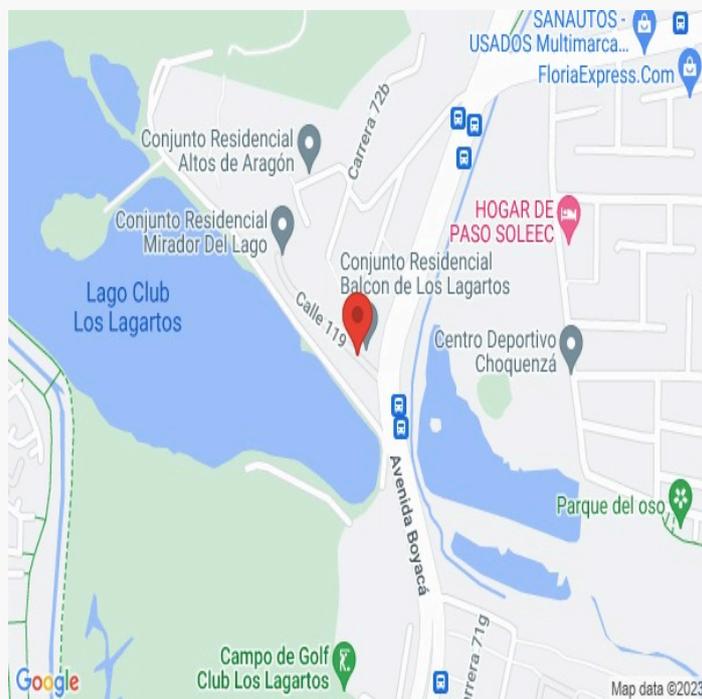
ACABADOS

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

Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.
--------------------	--

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 119 72 20 AP 308_GJ 46 | LAGO CLUB LOS LAGARTOS | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.7063295
GEOGRAFICAS : 4° 42' 22.788''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0824409
GEOGRAFICAS : 74° 4' 56.7876''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	AP CLUB LOS LAGARTOS	2	\$550,000,000	0.93	\$511,500,000	2	\$25,000,000	1	\$	\$5,127,777.78	573166002429
2	AP CLUB LOS LAGARTOS	3	\$650,000,000	0.93	\$604,500,000	3	\$25,000,000	1	\$	\$5,042,857.14	3182152607/3125366017
3	AP CLUB LOS LAGARTO	2	\$555,000,000	0.93	\$516,150,000	2	\$25,000,000	1	\$	\$4,906,842.11	3107858032
4	AP EN EL EEDIFICIO	5	\$506,000,000	0.93	\$470,580,000	1	\$	0	\$	\$4,953,473.68	3102816925
Del inmueble		308				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	100	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,127,777.78
2	30	119	105	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,042,857.14
3	30	114	95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,906,842.11
4	31	109	95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,953,473.68
	31 años									
									PROMEDIO	\$5,007,737.68
									DESV. STANDAR	\$97,924.29
									COEF. VARIACION	1.96%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,105,661.97	TOTAL	\$573,672,178.69
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,909,813.39	TOTAL	\$551,666,632.20
VALOR TOTAL	\$562,669,441.68			

Observaciones:

La oferta 4, es del mismo edificio, cuenta con un solo garaje, nuestro inmueble, cuenta con dos, por ello, en la homologación, de la oferta 4, no restamos el valor del garaje.

Ofertas: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202311101111408100.pdf>

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/club-los-lagartos/bogota/10243695>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-lagartos/bogota/3529693>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-bogota-club-los-lagartos-2-habitaciones-2-banos-2-garajes/957-M4307030>

4-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1347425835-bogota-vendo-apartamento-balcon-de-los-lagartos-area-109-mts.-_JM#position=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=5005eaac-f885-438a-a56c-56c8ece5643d

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	APARTAMENTO EN CLUB LOS LAGARTOS	5	\$2,271,000	1.0	\$2,271,000		\$		\$	\$21,628.57
2	AP EN EL MISMO EDIFICIO	1	\$3,000,000	1.0	\$3,000,000	2	\$		\$	\$26,699.89
3	AP EN EL MISMO EDIFICIO	5	\$2,900,000	1.0	\$2,900,000		\$		\$	\$29,591.84
Del inmueble		308		1				1		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3006730293-3 114445631	30	117	105	1.2	1	1.0	1	1	1.2	\$25,954.28
2	3143686036/3 176474155	31	128.56	112.36	1	1	1.0	1	1	1	\$26,699.89
3	3204851668	31	115	98	1	1	1	1	1	1	\$29,591.84
31 años											
										PROMEDIO	\$27,415.34
										DESV. STANDAR	\$1,921.42
										COEF. VARIACION	7.01%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$29,336.76		TOTAL		\$3,296,278.09	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$25,493.92		TOTAL		\$2,864,496.36	
VALOR TOTAL		\$3,080,349.40							
Valor Adoptado M2:	27415	Tasa aplicada E.A:	6.1	Tasa aplicada M.V:	0.51%	Deducciones:		ÁreaPredio:	112.36
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$3,080,349	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$3,080,349	Renta neta anual (R.N.A):	\$36,964,193	Valor capitalización:	\$605,970,374

Observaciones:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-lagartos-bogota/8119105>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-bogota-club-los-lagartos-4-habitaciones>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/niza-bogota/10204787>

FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



FOTOS

Entorno



Entorno



Entorno



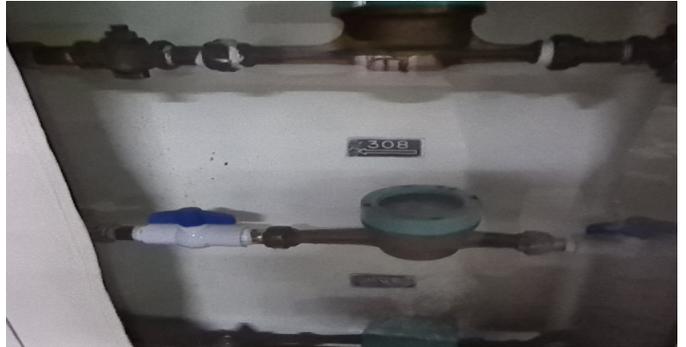
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



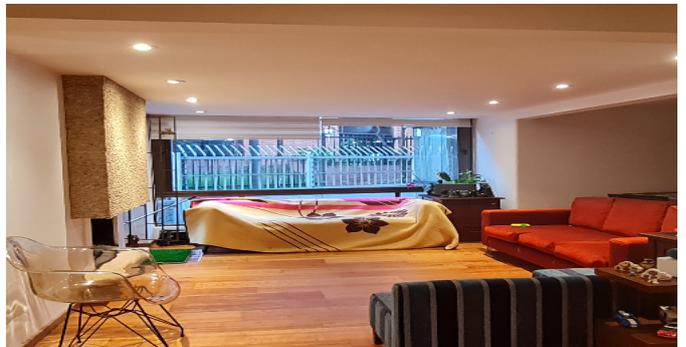
Puerta de entrada



Citofono



Sala



FOTOS

Sala



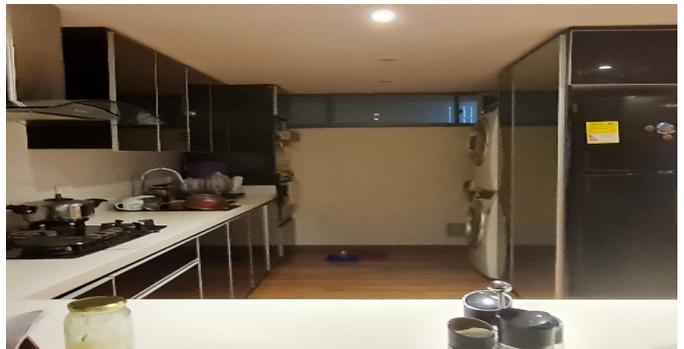
Comedor



Cocina



Cocina



Estudio



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



FOTOS

Hab 1 o Habitación Principal



Closet hab Principal



Baño Privado



Baño Privado



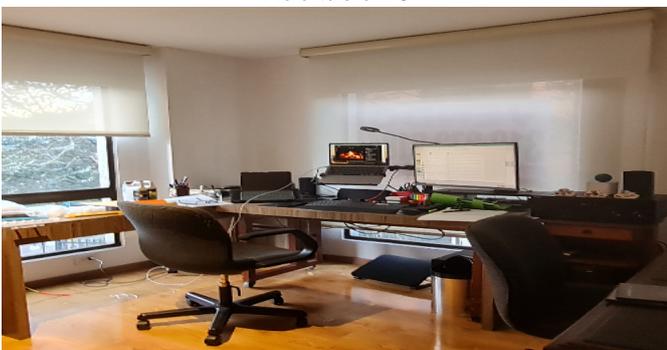
Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



FOTOS

Closet 3



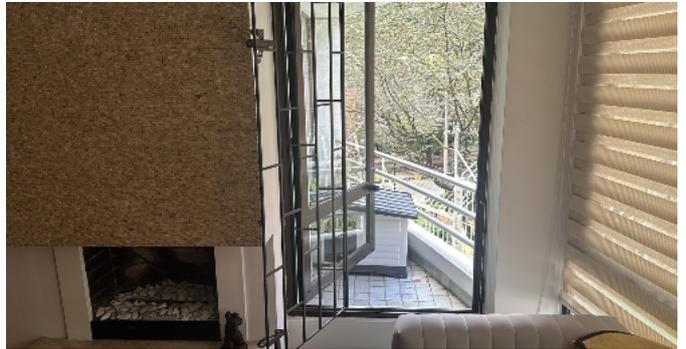
Baño Social 1



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



FOTOS

AscensorCJ



AscensorCJ



AscensorCJ



AscensorCJ



Zonas verdesConjunto



Zonas verdesConjunto



Zonas verdesConjunto



Garajes ComunesCJ



FOTOS

Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Escalera comn CJ



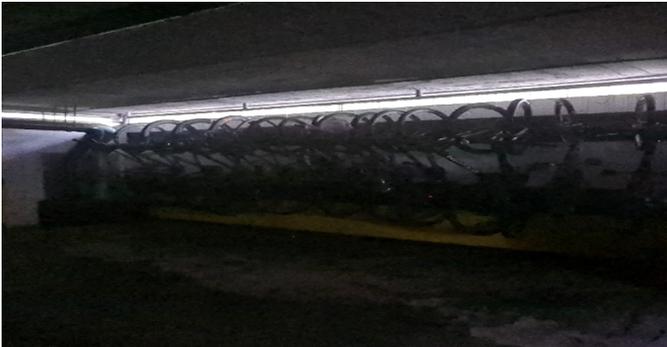
Saln SocialCJ



Saln SocialCJ



BicicleteroCJ



Terrazas CJ



FOTOS

Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



FOTOS

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



FOTOS

Otras Zonas SocialesCJ



NOMENCLATURA DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS



PORTERIA PARA ENTRAR AL CONJUNTO DE EDIFICIOS



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 --- **Etapas:** 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 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 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 CO_PRG_2023_3600989



PIN de Validación: b5440af9



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5440af9



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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
19 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5440af9



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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b5440af9



Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693. El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b5440af9



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



PIN DE VALIDACIÓN

b5440af9

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

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

Referencia de Recaudo:

21018038529

Formulario No.

2021201041613536566

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0125DBOE	2. Matricula Inmobiliaria 050N20069793	3. Cédula Catastral 009121050100103008	4. Estrato 6
5. Dirección del Predio CL 119 72 20 AP 308			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 34.50	7. Área construida en metros 112.40	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 7		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860003020	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago NIT 860003020			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		380,199,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		2,509,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		2,509,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		2,509,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		2,509,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		251,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		25,000
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		2,233,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		2,233,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 09/04/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 13999	
NOMBRES Y APELLIDOS BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA		VALOR PAGADO: 2,233,000	
<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BBVA COLOMBIA	
860003020		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 **23012643677** **401**
Factura Número: **2023001041826435751** CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. CHIP	AAA0125DFFT	2. DIRECCIÓN
		CL 119 72 20 GJ 46
		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
		050N20069759

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	860003020	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIANA	100	PROPIETARIO	KR 9 72 21 PI 7	BOGOTÁ D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	43.877.000	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
		65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	8	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	351.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO	
				351.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		351.000		351.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		35.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		316.000		351.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		35.000		35.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		351.000		386.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012643677155511662(3900)0000000351000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012643677112493908(3900)0000000386000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012643677050327514(3900)0000000316000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012643677002196433(3900)0000000351000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	BBVA	OFICINA : 0019 UNICENTRO	SELLO
	ADHESIVO: 13019010758173	FORMULARIO : 023012643677	
	FECHA : 20230712	NC65057412	
	VALOR : \$ 351,000.00	RECIBIDO CON PAGO	

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2022



Recibo Oficial de Pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: **23013367848** **501**
Recibo
Número: 2023001050133364041



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0125DFFT	2. DIRECCIÓN CL 119 72 20 GJ 46	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20069759
---------------------	---------------------------------	--

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	860003020	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIANA	100	PROPIETARIO	KR 9 72 21 PI 7	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. DETALLE DEL PAGO

		Páguese hasta (11/07/2023)	Páguese hasta (16/07/2023)
12. VALOR A PAGAR	VP	407.000	407.000
13. INTERESES DE MORA	IM	163.000	165.000

D. PAGO

14. TOTAL A PAGAR	TP	570.000	572.000
-------------------	----	---------	---------



HASTA 11/07/2023



HASTA 16/07/2023



(41517707202600856|8020|23013367848051741487|3900|00000000570000|96|20230711



(41517707202600856|8020|230133678480505670603900|00000000572000|96|20230716

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT) BEV AUTENTICATIVO: 13019010758166 FECHA: 20230712 VALOR: \$ 572,000.00	OFICINA : 0019 UNICENTRO FORMULARIO : 023013367848 NC42718141 RECIBIDO CON PAGO	SELLO
CONTRIBUYENTE.		

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23012646692

401

Factura
Número: 2023001041826465906

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0125DBOE 2. DIRECCIÓN CL 119 72 20 AP 308 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20069793

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	860003020	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIANA	100	PROPIETARIO	KR 9 72 21 P1 7	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
472.113.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	6,8	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
3.210.000	0	3.210.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	3.210.000	3.210.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	321.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	2.889.000	3.210.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	321.000	321.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	3.210.000	3.531.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA


(415)7707202600856(8020)23012646692167978480(3900)0000003210000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012646692173968629(3900)0000003531000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023



HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012646692042953073(3900)0000002889000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012646692046023198(3900)0000003210000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT): BBVA
 AUTOADHESIVO: 13019010758159 OFICINA : 0019 UNICENTRO
 FECHA : 20230712 FORMULARIO : 023012646692
 VALOR : \$ 3,210,000.00 NC62298128
 RECIBIDO CON PAGO

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2022



Recibo Oficial de Pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: **23013367862** **501**

Recibo Número: **2023001050133364184**



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0125DBOE 2. DIRECCIÓN CL 119 72 20 AP 308 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20069793

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	860003020	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIANA	100	PROPIETARIO	KR 9 72 21 PI 7	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. DETALLE DEL PAGO

		Páguese hasta (11/07/2023)	Páguese hasta (16/07/2023)
12. VALOR A PAGAR	VP	2.766.000	2.766.000
13. INTERESES DE MORA	IM	1.105.000	1.121.000

D. PAGO

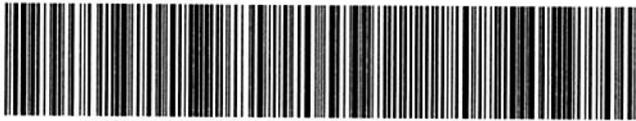
14. TOTAL A PAGAR	TP	3.871.000	3.887.000
-------------------	----	-----------	-----------



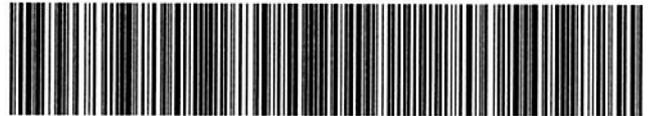
HASTA 11/07/2023



HASTA 16/07/2023



(415)7707202600856(8020)23013367862033629341(3900)0000003871000(96)20230711



(415)7707202600856(8020)23013367862056231913(3900)0000003887000(96)20230716

<p>SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)</p> <p>BEV AUT FE VAL</p> <p>SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT): 20230712</p> <p>VALOR: \$ 3,887,000.00</p> <p>OFICINA : 0019 UNICENTRO FORMULARIO : 023013367862 NC12011641</p> <p>RECIBIDO CON PAGO</p>	<p>SELLO</p>
<p>CONTRIBUYENTE.</p>	



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231107570484965218

Nro Matrícula: 50N-20069793

Pagina 1 TURNO: 2023-583588

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 02:46:45 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-04-1991 RADICACIÓN: 1991-12020 CON: SIN INFORMACION DE: 07-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0125DBOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 308. TIENE UN AREA PRIVADA DE 112.36 M2. SU AREA CONSTRUIDA APROXIMADA DE 128.56 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.35 MTS. SU COEFICIENTE ES DE 1.56% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 0538 DEL 06-03-91 NOTARIA 19 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 EL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO, ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. POR ESC.917 DEL 15-06-88 NOT. 28 DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1073307. ESTA ENGLORO POR ESC. 2773 DEL 22-05-87 NOT.9A DE BTA. Y ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO MERCANTIL Y TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA .CONSTA EN LA ESC. 4692 DEL 30-12-85 NOT. 13 DE BTA. REGISTRADA EL 17-04-86 TRANSFERENCIA HECHA POR CONSTRUCTORA ARINCO LTDA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A APARICIO HERNANDEZ ALVARO, APARICIO DE UMAA TERESA CONSTANZA, APARICIO HERNANDEZ JOSEFA HELENA. MEDIANTE ESC. 2508 DEL 08-05-79 NOT.4A DE BTA. REGISTRADA EL 20-08-79 AL FOLIO DE MATRICULA 050-216462. ESTOS ADQUIRIERON SU DERECHO POR ADJUDICACION SUCESION EN EL JUICIO DE SUCESION DE HERNANDEZ VDA. DE APARICIO HELENA, SENTENCIA DEL 22-09--58 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO REGISTRADO EL 17-11-58.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 119 72 20 AP 308 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION 120 A 61-20 EDIFICIO BALCON DE LOS LAGARTOS PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1073307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1990 Radicación: 1990-7235

Doc: ESCRITURA 3515 del 18-12-1989 NOT.19 de BTA.

VALOR ACTO: \$375,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231107570484965218

Nro Matrícula: 50N-20069793

Pagina 2 TURNO: 2023-583588

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 02:46:45 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-1990 Radicación: 1990-40990

Doc: ESCRITURA 2007 del 02-08-1990 NOT.19 de BTA.

VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-1991 Radicación: 1991-12020

Doc: ESCRITURA 0538 del 06-03-1991 NOT.19 de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-1991 Radicación: 1991-30780

Doc: ESCRITURA 1750 del 02-07-1991 NOT.19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.538 DE 06-03-90NOT.19 DE BOGOTA EN CUANTO A LAS AREAS PRIVADAS Y LOS LINDEROS DE LOS APTOS 201,202,204,207,301,302,303,304,306,307,401,402,403,404,406,407,501,502,503,504,506,507,601,602,603,604,606,607,701.

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

A: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-1993 Radicación: 1993-66640

Doc: ESCRITURA 2627 del 19-08-1993 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$430,833,436.64

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION HIPOTECAS MAYOR EXTENSION ESCRITURAS 3515 DE 18-08-89 Y 2007 DE 02-12-90 NOT 19 ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-01-1994 Radicación: 1994-2312

Doc: ESCRITURA 0863 del 25-03-1992 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO DE

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

DE: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

A: FALLA DE FONSECA GLORIA ELVIA

CC# 28530629 X

A: FONSECA BORJA NESTOR

CC# 5815985 X

A: FONSECA FALLA GLORIA ALEXANDRA

CC# 39791777 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231107570484965218

Nro Matrícula: 50N-20069793

Pagina 3 TURNO: 2023-583588

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 02:46:45 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

A: FONSECA FALLA MONICA PATRICIA	CC# 39784600	X
A: FONSECA FALLA NESTOR HERNANDO	CC# 79784213	X
A: FONSECA FALLA SANDRA LILIANA	CC# 39774081	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-08-2001 Radicación: 2001-47572

Doc: ESCRITURA 3279 del 23-08-2001 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,147,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 2/6 PARTES.ESTE Y OTRO.

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

DE: FALLA DE FONSECA GLORIA ELVIA	CC# 28530629	
DE: FONSECA BORJA NESTOR	CC# 5815985	
A: FONSECA FALLA GLORIA ALEXANDRA	CC# 39791777	X
A: FONSECA FALLA MONICA PATRICIA	CC# 39784600	X
A: FONSECA FALLA NESTOR HERNANDO	CC# 79784213	X
A: FONSECA FALLA SANDRA LILIANA	CC# 39774081	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-05-2003 Radicación: 2003-33934

Doc: ESCRITURA 821 del 12-02-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LALEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO BALCON DE LOS LAGARTOS P.H.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-05-2003 Radicación: 2003-33935

Doc: ESCRITURA 2835 del 30-04-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA E.P. 821 DE 12-02-03 EN EL SENTIDO DE CITAR LOS FOLIOS DE MATRICULA A LOS CUALES VA LA REFORMA, FOLIO MATRIZ 1073307 Y SUS SEGREGADOS 20069714 A 20069827 Y 20080194

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

A: EDIFICIO BALCON DE LOS LAGARTOS P.H.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-39053

Doc: ESCRITURA 1033 del 09-06-2017 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$520,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FONSECA FALLA GLORIA ALEXANDRA	CC# 39791777	
DE: FONSECA FALLA MONICA PATRICIA	CC# 39784600	
DE: FONSECA FALLA NESTOR HERNANDO	CC# 79784213	



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

Certificado generado con el Pin No: 231107570484965218

Nro Matrícula: 50N-20069793

Pagina 4 TURNO: 2023-583588

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 02:46:45 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: FONSECA FALLA SANDRA LILIANA

CC# 39774081

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

NIT# 8600030201 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-10377

Fecha: 20-09-2011

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

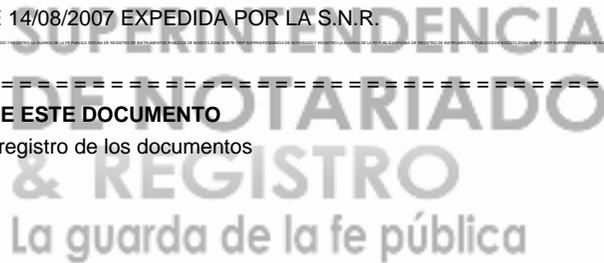
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-583588

FECHA: 07-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA





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

Certificado generado con el Pin No: 231107195484954415

Nro Matrícula: 50N-20069759

Pagina 1 TURNO: 2023-583135

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 12:41:08 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-04-1991 RADICACIÓN: 1991-12020 CON: SIN INFORMACION DE: 07-10-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0125DFFTCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

G A R A J E 46. PRIMER NIVEL, SU AREA PRIVADA ES DE 23.12 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.35 MTS. SU COEFICIENTE ES DE 0.32% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 0538 DEL 06-03-91 NOTARIA 19 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO, ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. POR ESC.917 DEL 15-06-88 NOT. 28 DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1073307. ESTA ENGLORO POR ESC. 2773 DEL 22-05-87 NOT.9A DE BTA. Y ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO MERCANTIL Y TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA .CONSTA EN LA ESC. 4692 DEL 30-12-85 NOT. 13 DE BTA. REGISTRADA EL 17-04-86 TRANSFERENCIA HECHA POR CONSTRUCTORA ARINCO LTDA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A APARICIO HERNANDEZ ALVARO, APARICIO DE UMAA TERESA CONSTANZA, APARICIO HERNANDEZ JOSEFA HELENA. MEDIANTE ESC. 2508 DEL 08-05-79 NOT.4A DE BTA. REGISTRADA EL 20-08-79 AL FOLIO DE MATRICULA 050-216462. ESTOS ADQUIRIERON SU DERECHO POR ADJUDICACION SUCESION EN EL JUICIO DE SUCESION DE HERNANDEZ VDA. DE APARICIO HELENA, SENTENCIA DEL 22-09--58 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO REGISTRADO EL 17-11-58.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 119 72 20 GJ 46 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION 120 A 61-20 EDIFICIO BALCON DE LOS LAGARTOS PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1073307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1990 Radicación: 1990-7235

Doc: ESCRITURA 3515 del 18-12-1989 NOT. 19 de BTA.

VALOR ACTO: \$375,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231107195484954415

Nro Matrícula: 50N-20069759

Pagina 2 TURNO: 2023-583135

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 12:41:08 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-1990 Radicación: 1990-40990

Doc: ESCRITURA 2007 del 02-08-1990 NOT.19 de BTA

VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-1991 Radicación: 1991-12020

Doc: ESCRITURA 0538 del 06-03-1991 NOT.19 de BTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-1991 Radicación: 1991-30780

Doc: ESCRITURA 1750 del 02-07-1991 NOT.19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.538 DE 06-03-91 NOT.19 DE BOGOTA EN CUANTO A LAS AREAS PRIVADAS Y LOS LINDEROS DE LOS APTOS 201,202,204, 207,301,302,303,304,306,307,401,402,403,404,406,407,501,502,503,504,506,507,601,602,603,604,606,607,701.

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

A: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-1993 Radicación: 1993-66640

Doc: ESCRITURA 2627 del 19-08-1993 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$430,833,436.64

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION HIPOTECAS MAYOR EXTENSION ESCRITURAS 3515 DE 18-08-89 Y 2007 DE 02-12-90 NOT 19 ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-01-1994 Radicación: 1994-2312

Doc: ESCRITURA 0863 del 25-03-1992 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO DE

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

DE: RODRIGUEZ GALINDO ROBERTO

A: FALLA DE FONSECA GLORIA ELVIA

CC# 28530629 X

A: FONSECA BORJA NESTOR

CC# 5815985 X

A: FONSECA FALLA GLORIA ALEXANDRA

CC# 39791777 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231107195484954415

Nro Matrícula: 50N-20069759

Pagina 3 TURNO: 2023-583135

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 12:41:08 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

A: FONSECA FALLA MONICA PATRICIA	CC# 39784600 X
A: FONSECA FALLA NESTOR HERNANDO	CC# 79784213 X
A: FONSECA FALLA SANDRA LILIANA	CC# 39774081 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-1996 Radicación: 1996-79401

Doc: OFICIO 12870 del 21-11-1996 DIVISION COBRANZAS de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA.RESOLUCION 1519.

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

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (COBRO DE LA NACION)

A: FONSECA BORJA NESTOR X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-08-2001 Radicación: 2001-44672

Doc: OFICIO 3590 del 29-09-1999 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0769 CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIRECCION DE IMPUES Y ADUANAS NACIONALES.

A: FONSECA BORJA NESTOR X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-08-2001 Radicación: 2001-47572

Doc: ESCRITURA 3279 del 23-08-2001 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,147,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 2/6 PARTES.ESTE Y OTRO.

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

DE: FALLA DE FONSECA GLORIA ELVIA	CC# 28530629
DE: FONSECA BORJA NESTOR	CC# 5815985
A: FONSECA FALLA GLORIA ALEXANDRA	CC# 39791777 X
A: FONSECA FALLA MONICA PATRICIA	CC# 39784600 X
A: FONSECA FALLA NESTOR HERNANDO	CC# 79784213 X
A: FONSECA FALLA SANDRA LILIANA	CC# 39774081 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-05-2003 Radicación: 2003-33934

Doc: ESCRITURA 821 del 12-02-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LALEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO BALCON DE LOS LAGARTOS P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231107195484954415

Nro Matrícula: 50N-20069759

Pagina 5 TURNO: 2023-583135

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 12:41:08 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: 2023-583135

FECHA: 07-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

COPIA SIMPLE

1) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1033) ~~MIL TREINTA Y TRES~~
DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.
FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (09) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción mencionada cuya Notaria Encargada es **BERENICE TARQUINO CARRILLO**, comparecieron mediante esta minuta escrita, quienes dijeron ser: **NESTOR FONSECA BORJA**, varón, colombiano, mayor edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente identificado con la cédula de ciudadanía número 5.815.985 expedida en Ibagué, quien obra en calidad de apoderado especial de **GLORIA ALEXANDRA FONSECA FALLA**, mujer, colombiana, mayor edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.791.777 expedida en Bogotá D.C.; **MONICA PATRICIA FONSECA FALLA**, mujer, colombiana, mayor edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.784.600 expedida en Bogotá D.C.; **NESTOR HERNANDO FONSECA FALLA** varón, colombiano, mayor edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.784.213 expedida en Bogotá D.C., según poderes especiales que se anexan para su protocolización, quien manifestó que los poderes han sido aceptados por él, declarando bajo la gravedad del juramento que se encuentran vigentes, son plenamente válidos, eficaces y que no han sido revocados, modificados, ni sustituido que se anexan a la presente escritura para que formen parte integral de la misma y se inserten en las copias que de ella se expidan y como apoderado general de **SANDRA LILIANA FONSECA FALLA**, mujer, colombiana, mayor edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.774.081 expedida en Bogotá D.C., según poder general otorgado mediante-escritura pública número mil doscientos Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE

FACTURAN°: 33130 FECHA: 8/11/2023

FIRMA:

19/12/2016 - 10541540091649

setenta y seis (1.276) de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil diez (2.010), otorgada en la notaría Sesenta y Tres (63) del círculo de Bogotá, escritura y certificado de vigencia de fecha dos (2) de junio de dos mil diecisiete (2017), que se anexan a la presente escritura para que formen parte integral de la misma y se inserten en las copias que de ella se expidan quienes en adelante se denominarán **LOS VENDEDORES**; y de otra parte **MÓNICA OSORNO CHAPARRO**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 29.116.738 expedida en Cali, quien obra en este acto en su condición de Gerente de la sucursal Centro Empresarial Bogotá del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA**, establecimiento Bancario con NIT. 860.003.020-1, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se anexa al presente documento, por el presente escrito manifiesto a Usted que: (i) Que mediante la escritura pública número seis mil trescientos diez (6310) del veinticuatro (24) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la notaría Treinta y Seis (36) del círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número uno tres cinco dos cinco dos cuatro (1352524) del Libro IX, se formalizó el Acuerdo de Fusión celebrado entre el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA (Absorbente) y la sociedad BBVA LEASING S.A. (absorbido), mediante el mismo instrumento público se transfirió a favor de la absorbente todo el patrimonio de la absorbida, todo lo cual consta en un Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, para que se protocolicen con este instrumento público para que hagan parte integral del mismo y de las copias que de él se expidan, la cual en adelante se denominará **EL COMPRADOR** y **MANIFESTARON** que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes: -----

Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE

A. Que **BBVA COLOMBIA**, en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiéndose por estas, "La entrega a título de leasing o arrendamiento financiero bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto novecientos trece (913) de mayo diecinueve (19) de mil novecientos noventa y tres (1.993).

B. Que la sociedad **CHEMICAL S WORLD COLOMBIA S.A.S.** identificada tributariamente con el Nit No. **830.099.055-1**, representada en este acto por su Representante Legal **ANTONIO BARRERA GARZON** identificado con la cédula de ciudadanía número **19.240.691** expedida en Bogotá D.C., debidamente autorizado todo lo cual consta en la Cámara de Comercio de Bogotá y a su vez obrando como apoderado especial de la sociedad **ESPUMAS SANTAFE DE BOGOTA S.A** identificada tributariamente con el Nit No. **800.167.200-6**, han decidido celebrar con **BBVA COLOMBIA** una operación de Leasing Inmobiliario sobre los inmuebles cuya descripción consta en otro aparte de esta escritura, por lo que **BBVA COLOMBIA** por mandato irrevocable de la sociedad **ESPUMAS SANTAFE DE BOGOTA S.A** que tendrá la calidad de **LOCATARIO**, procede a efectuar la compra de los mismos, para su entrega a la sociedad **ESPUMAS SANTAFE DE BOGOTA S.A** y la sociedad **CHEMICAL S WORLD COLOMBIA S.A.S.** a título de leasing, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA.- OBJETO: Mediante el presente contrato **LOS VENDEDORES** transfieren a **LA COMPRADORA** y esta adquiere de aquellos a título de **COMPRAVENTA**, el derecho real de dominio y la posesión plena que la primera tiene sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS OCHO (308) CON DESTINO EXCLUSIVO PARA VIVIENDA FAMILIAR Y EL GARAJE NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO BALCON DE LOS LAGARTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO DIECINUEVE (119) NÚMERO SETENTA Y DOS - VEINTE (72 - 20) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya área y linderos tomados del título antecedente son:

LINDEROS GENERALES:

Alejandra T. 1212 - 2017

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

COPIA SIMPLE
FACTURAN° 33130
FECHA 8/11/2023
FIRMA: 

1977373016 3954155400931849

EDIFICIO BALCÓN DE LOS LAGARTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre un solar correspondiente a los lotes números cinco (5) y seis (6) de la manzana cinco (5) de la Urbanización Las Pleyades con una extensión superficial de dos mil doscientos diez metros cuadrados (2.210.00 M²), comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

LINDEROS GENERALES: -----

POR EL NORTE: En longitud de cuarenta y seis metros (46.00 mts) que lo separa del lote número uno (1) de la misma manzana cinco (5). -----

POR EL SUR: En longitud de sesenta y cinco metros ochenta y cinco centímetros (65.85 mts) que separan de la calle ciento veinte A (120A). -----

POR EL ORIENTE: En longitud de cuarenta y cuatro metros noventa y un centímetros (44.91 mts) con la zona de control ambiental de la Avenida Boyacá. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de cuarenta metros (40.00 mts) con la carrera sesenta y dos (62) de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----

LINDEROS PARTICULARES: -----

1º) APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS OCHO (308). Tiene su entrada por la calle ciento diecinueve (119) número setenta y dos - veinte (72-20). Su área privada es de ciento doce metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados (112.36 M²).

Su área construida aproximada es de ciento veintiocho metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (128.56 M²). Su altura libre es de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts) y sus linderos son, partiendo del punto localizado a la izquierda de la entrada principal, siguiendo el perímetro de la Unidad en el sentido de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto inicial, los siguientes: -----

Un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), diez centímetros (0.10 mts), diez centímetros (0.10 mts), con hall común y muro columna común al medio, un metro diez centímetros (1.10 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), diez centímetros (0.10 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), diez centímetros (0.10 mts), tres metros cinco centímetros (3.05 mts), diez centímetros (0.10 mts), dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), con dependencias del apartamento trescientos siete (307), muro, buitrón y dos (2) columnas comunes al medio; tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), tres metros

Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE

treinta centímetros (3.30 mts), diez centímetros (0.10 mts), diez centímetros (0.10 mts), tres metros cinco centímetros (3.05 mts), diez centímetros (0.10 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), seis metros ochenta centímetros (6.80 mts), con vacío sobre antejardín, fachada exterior y dos (2) columnas comunes al medio: un metro (1.00 mts), tres metros trescientos setenta y cinco milímetros (3.375 mts), dos metros treinta centímetros (2.30 mts), diez centímetros (0.10 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), diez centímetros (0.10 mts), cinco metros veinte centímetros (5.20 mts), en parte con dependencia del apartamento trescientos nueve (309) y parte con hall común, muro y columna común al medio: seis metros setenta centímetros (6.70 mts), con hall común, muro común al medio. -----

NADIR. Con la placa común que lo separa del segundo nivel. -----

CENIT. Con la placa común que lo separa del cuarto (4to) nivel. -----

DEPENDENCIAS: Hall recibó o cuarto auxiliar con baño, salón con balcón, comedor, cocina ropas, hall de alcobas con baño auxiliar y tres (3) alcobas, dos (2) de ellas con closet y la otra con vestier y baño. -----

NOTA: Existe en el interior del apartamento uno, buitrón común de cuarenta centímetros por un metro cinco centímetros (0.40 mts X 1.05 mts), y una (1) columna común de veinticinco centímetros (0.25 mts), cuyas áreas ya le fueron descontadas.

El apartamento trescientos ocho (308) tiene asignado el uso exclusivo del depósito común número treinta y seis (36) localizado en el semisótano y determinado en los planos de propiedad horizontal del edificio. -----

2º) GARAJE NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46), tiene su entrada por la calle ciento diecinueve (119) número setenta y dos - veinte (72-20), su área privada es de veintitrés metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (23.12 mts²), su altura libre es de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts) y sus linderos son: Partiendo del punto localizado a la izquierda de la entrada principal, siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido de las manecillas del reloj hasta encontrar el punto inicial los siguientes: -----

Treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cinco centímetros (3.05 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cinco centímetros (3.05 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE	FACTURA N°	FECHA
	33130	8/11/2023
FIRMA:		<i>[Firma]</i>

19/12/2018 10:21:24 AM CORDERIA

tres metros cinco centímetros (3.05 mts), con el garaje cuarenta y cinco (45), tres (3) columnas comunes al medio, dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts), con zona sin excavar, columna y muro común al medio: diez metros (10.00 mts), con el garaje cuarenta y siete (47), dos metros ciento setenta y cinco milímetros (2.175 mts), con zona carretable común. -----

NADIR: Con la placa común que lo separa del terreno. -----

CENIT: Con la placa común que lo separa del primer (1) nivel. -----

DEPENDENCIAS: Espacio libre para estacionar dos (2) vehículos. -----

Los inmuebles se encuentran identificados con cédulas catastrales números cero cero nueve uno dos uno cero cinco cero uno cero cero uno cero tres cero cero ocho (009121050100103008) y cero cero nueve uno dos uno cero cinco cero uno cero cero uno nueve uno cero cuatro seis (009121050100191046) y los folios de matrículas inmobiliarias números cinco cero N - dos cero cero seis nueve siete nueve tres (50N-20069793) y cinco cero N - dos cero cero seis nueve siete cinco nueve (50N-20069759) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles se encuentra sometidos al régimen de propiedad Horizontal mediante la escritura pública número quinientos treinta y ocho (538) de fecha seis (6) de marzo de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la notaría Diecinueve (19) del círculo de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública número mil setecientos cincuenta (1.750) de fecha dos (2) de julio de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la notaría Diecinueve (19) del círculo de Bogotá, reformada mediante la escritura pública número ochocientos veintiuno (821) de fecha doce (12) de febrero de dos mil tres (2.003), otorgada en la notaría Diecinueve (19) del círculo de Bogotá, reformada mediante la escritura pública número dos mil ochocientos treinta y cinco (2.835) de fecha treinta (30) de abril de dos mil tres (2.003), otorgada en la notaría Diecinueve (19) del círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte a los folios de matrículas inmobiliarias números cinco cero N - dos cero cero seis nueve siete nueve tres (50N-20069793) y cinco cero N - dos cero cero seis nueve siete cinco nueve (50N-20069759). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO- No obstante la cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE

PARÁGRAFO TERCERO.- Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de los inmuebles, así como los frutos tanto naturales como civiles que los inmuebles generen. -----

PARÁGRAFO CUARTO.- La venta sobre los inmuebles aquí descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN: Los inmuebles objeto del presente acto son de propiedad de los **VENDEDORES**, que los adquirieron así: -----

a) Inicialmente por COMPRA en común y proindiviso con **GLORIA ELVIA FALLA DE FONSECA** y **NESTOR FONSECA BORJA** a **ROBERTO RODRIGUEZ GALINDO**, mediante la escritura pública número ochocientos sesenta y tres (863) de fecha veinticinco (25) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la notaría Diecinueve (19) del círculo Bogotá, y B) Posteriormente adquirieron dos sextas (2/6) partes por compraventa de derechos de cuota de dos sextas (2/6) partes a **GLORIA ELVIA FALLA DE FONSECA** y **NESTOR FONSECA BORJA** mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y nueve (3.279) de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil uno (2.001), otorgada en la notaría Diecinueve (19) del círculo de Bogotá, debidamente registrada a los folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero N - dos cero cero seis nueve siete nueve tres (50N-20069793) y cinco cero N - dos cero cero seis nueve siete cinco nueve (50N-20069759) de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte. -----

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS **VENDEDORES** garantizan a LA **COMPRADORA** que los inmuebles que le transfieren, se encuentran libres de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, fideicomisos mercantiles, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, condiciones resolutorias, titularizaciones o de cualquier otro gravamen o limitación. Igualmente declaraN **LOS VENDEDORES** que se encuentran al día y en paz y a salvo en la fecha de este instrumento por el pago de los impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, contribuciones, que corresponden al inmueble por la presente vigencia y por todas las vigencias anteriores. No obstante lo manifestado, **LOS VENDEDORES** saldrán al saneamiento en los casos de ley. -----

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio único y total de los inmuebles

Alejandra T. 1212 - 2017

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

COPIA SIMPLE

FECHA: 8/11/2023

FACTURAN° 33130

FIRMA:



19/12/2016 10:43:15 AM A000K

Cadencia S.A. - Impresora

materia de este contrato, es la suma de **QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$520.000.000.00)**, suma total que LA COMPRADORA pagará a LOS VENDEDORES, así: -----

A) La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000.00)**, que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a su entera satisfacción. -----

B) La suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$490.000.000.00)**, previa entrega a BBVA COLOMBIA del original de la primera copia de esta escritura y del original de los folios números cinco cero N - dos cero cero seis nueve siete nueve tres (50N-20069793) y cinco cero N - dos cero cero seis nueve siete cinco nueve (50N-20069759) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, donde aparezca esta compraventa debidamente registrada, a juicio de BBVA COLOMBIA y LOS VENDEDORES hayan hecho la entrega real y material de los inmuebles a satisfacción de la misma. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago pactada LOS VENDEDORES renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irrevocable. -----

QUINTA.- GASTOS: Los impuestos, derechos y gastos derivados de otorgamiento y registro de este instrumento serán asumidos y cancelados de la siguiente manera: los derechos notariales que se causen por este instrumento correrán por cuenta de LOCATARIO y VENDEDORES en proporciones de 50% para cada una de las partes y, los gastos e impuestos derivados de la anotación y registro de la presente escritura pública serán asumidos por la sociedad **ESPUMAS SANTAFE DE BOGOTA S.A** y la sociedad **CHEMICAL S WORLD COLOMBIA S.A.S.** -----

En este acto del contrato compareció mediante esta misma minuta escrita, quien dijo ser: **ANTONIO BARRERA GARZON**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.240.691 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **CHEMICAL S WORLD COLOMBIA S.A.S** identificada tributariamente con el Nit No. **830.099.055-1**, con domicilio en el municipio de Cotá y matrícula mercantil número **cero uno cinco cero cinco seis cinco cuatro (01505654)**, constituida legalmente
Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE

mediante la escritura pública número cuatrocientos cincuenta y siete (457) de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la notaría Cincuenta y Dos (52) del círculo de Bogotá, inscrita el primero (01) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo el número cero cero ocho uno siete cero nueve dos (00817092) del libro noveno (IX), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, materializado en la notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete (527) del año mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se anexa a la presente escritura para que forme parte integral de la misma y se inserte en las copias que de ella se expidan; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de la sociedad **ESPUMAS SANTAFE DE BOGOTA S.A.** identificada tributariamente con el Nit No. **800.167.200-6**; con domicilio en el municipio de Cota y matrícula mercantil número cero cero cinco cero cinco tres nueve uno (00505391) constituida mediante la escritura pública número tres mil ochocientos (3.800) de fecha diecinueve (19) de junio de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la notaría Sexta (6ª) de Bogotá D.C., inscrita el tres (03) de julio de mil novecientos noventa y dos (1.992) bajo el número tres siete cero . tres tres uno (370.331) del libro noveno (IX), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, materializado en la notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete (527) del año mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, en virtud del poder especial otorgado por el representante legal **NELSON MOROS SANTOS**, identificado con cédula de ciudadanía número 13.471.583 expedida en Cúcuta, tal y como consta en el poder especial que se anexa para su protocolización, quien manifestó que el poder ha sido aceptado por él, declarando bajo la gravedad del juramento que se encuentra vigente, es plenamente válido, eficaz y que no ha sido revocado, modificado, ni sustituido, que se anexan a la presente escritura para que formen parte integral de la misma y se inserte en las copias

Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE

FACTURAN° 33130 FECHA 8/11/2023

FIRMA:

19/12/2018 10:49:40 AM

que de ella se expidan en su calidad de **LOCATARIO** y, quien manifestó: -----

a-) Que obrando en las calidades antes indicada y como tenedor de los inmuebles señalados en el presente instrumento en la operación de leasing inmobiliario realizada con **BBVA COLOMBIA**, aceptan la presente escritura y los términos concretos de su negociación, tales como ubicación y características de los inmuebles, precio, y demás por corresponder ésta con los contenidos en las instrucciones impartidas a ella para la realización de la operación de leasing inmobiliario. -----

b-) Que la sociedad **ESPUMAS SANTAFE DE BOGOTA S.A** y la sociedad **CHEMICAL S WORLD COLOMBIA S.A.S** ya recibieron de **BBVA COLOMBIA**, los inmuebles objeto de la operación de leasing inmobiliario. -----

c-) Que se obligan al pago de los conceptos aludidos en la presente escritura o en el contrato de leasing correspondiente. -----

PRESENTE: MÓNICA OSORNO CHAPARRO, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 29.116.738 expedida en Cali, quien obra en este acto en su condición de Gerente de la sucursal Centro Empresarial Bogotá del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA**, establecimiento Bancario con NIT. 860.003.020-1, debidamente facultada conforme al certificado de existencia y representación legal materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, y manifestó: -----

PRIMERO: Que en tal calidad acepta la venta de los inmuebles descritos y alinderados en esta escritura. -----

CLÁUSULA DE CONSTANCIA RELACIONADA CON LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (Ley 258/96 Art.6 (D. 1069/2015 Art. 2.2.6.13.2.1.7.)- Para los efectos contemplados en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996): -----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN POR PLURALIDAD DE PROPIETARIOS NO CÓNYUGES NI COMPAÑEROS PERMANENTES, ENTRE SI. -----

Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE

En razón a que los propietarios de EL INMUEBLE son una pluralidad de personas que no están ligados por matrimonio, ni por unión marital de hecho entre compañeros permanentes, NO procede la indagación. -----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN A PERSONA JURÍDICA. -----

En razón a que LA PARTE ADQUIRENTE de EL INMUEBLE es persona jurídica, NO procede la indagación, NI la Afectación a Vivienda Familiar. -----

DATOS DE LOS OTORGANTES NO COMPARECIENTES DE ACUERDO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DEL 07 DE ABRIL DE 2017. -----

Alguno de los poderdantes es una Persona Expuesta Políticamente (PEP) SI ___ NO X -----

El poderdante es familiar de una Persona Expuesta Políticamente (PEP) SI ___ NO X -----

Cargo:- _____ lo está ejerciendo actualmente: SI ___ NO X -----

Fecha de vinculación _____ Fecha de desvinculación _____

Actividad económica de la poderdante **GLORIA ALEXANDRA FONSECA FALLA:**

Odontóloga – Independiente. -----

Actividad económica de la poderdante **MONICA PATRICIA FONSECA FALLA:**

Odontóloga – Independiente. -----

Actividad económica del poderdante **NESTOR HERNANDO FONSECA FALLA:**

Ingeniero Civil – Independiente. -----

Actividad económica de la poderdante **SANDRA LILIANA FONSECA FALLA:**

Odontóloga – Independiente. -----

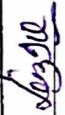
POLÍTICA DE PRIVACIDAD. Una vez informado el procedimiento los comparecientes, de conformidad con la Ley, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para los efectos, en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC -, y; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales – DIAN – y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. Sin embargo NO autorizan la divulgación, Alejandra T. 1212 - 2017

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

COPIA SIMPLE

FECHA: 8/1/2023

FACTURAN°: 33130

FIRMA: 

19/12/2016 10:00:00SG19A3K

ni comercialización, ni publicación por ningún medio electrónico o masivo, sin excepción alguna, de sus imágenes corporales y huellas digitales, imágenes de sus documentos de identidad, direcciones electrónicas y físicas del lugar de residencia o de trabajo, y; números de teléfonos y celulares, tomadas por la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá, por medios electrónicos o con su apoyo; salvo aquella información anotada o que obra en este público instrumento y en sus antefirmas, de conformidad con la normatividad vigente en Colombia.-----

LOS COMPARECIENTES dejaron expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante la minuta escrita y aprobados por ellos comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.-----

"(Hasta aquí la minuta escrita presentada por los comparecientes. Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por los comparecientes).-----

A petición de los otorgantes, quienes manifestaron tener causa justificada, el Notario ACEPTÓ que esta escritura se otorgue en diferentes momentos de conformidad con las normas reglamentarias correspondientes, advirtiendo sobre el plazo de dos (2) meses, para estos efectos, establecido por la respectiva norma legal. -----

-----ADVERTENCIAS-----

El Notario advirtió a los comparecientes lo siguiente: 1) **LECTURA CUIDADOSA.** Que los comparecientes y suscriptores de la presente escritura deben leer cuidadosamente el texto completo del presente instrumento y entender su contenido, pues los errores que no adviertan y no hagan corregir previamente a sus firmas, son de sus únicas y exclusivas responsabilidades. Toda corrección posterior a la firma, requiere de escritura pública de aclaración (Art. 102 D.L. 960/70), la cual les generará a los otorgantes el pago de nuevos gastos, derechos notariales, impuestos y derechos de registro; 2) **DECLARACIÓN DE LA VERDAD.** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 3) **RESPONSABILIDAD.** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 4) **BUENA FE.** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 5) **MODO DE ADQUISICIÓN.** Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona el contrato de compraventa,

Alejandra T. 1212 - 2017

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del término legal, toda vez, que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición del inmueble, tratándose de la compraventa. -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 1.578.351, SEGÚN DECRETO VIGENTE. -----

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 20.649,-----

Y PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 20.649,-----

CLÁUSULA DE PROTOCOLIZACIONES SOLICITADAS POR LOS OTORGANTES. Los comparecientes protocolizaron los siguientes documentos con la presente escritura pública:

*COPIA AL CARBÓN DEL CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE.-----

*CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20069793 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2017 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE.-----

*CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20069793 REFERENCIA CATASTRAL: AAA0125DBOE - No. DE CONSULTA: 85032381 - FECHA: 09-06-2017 DESDE EL AÑO 2001 HASTA EL AÑO 2017 CONSULTADO POR EL SISTEMA VUR, SEGÚN EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DEL CONCEJO DE BOGOTÁ 469 DE 2011. -----

*CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO FORMULARIO No. 2017201041636529119 AÑO GRAVABLE 2017 CHIP AAA0125DBOE NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20069793 CÉDULA CATASTRAL: 009121050100103008 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 119 72 20 AP 308 AUTOAVALÚO \$367.982.000 FECHA 08/05/2017 LUGAR DE PRESENTACIÓN BANCOLOMBIA RECIBIDO CON PAGO CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 07207010226011. -----

*CONSULTA DE PAGOS IMPUESTOS DISTRITALES CONSULTADO POR INTERNET. -----

*CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL - CONSECUTIVO No.: 1330516 - DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 119 72 20 AP 308 - MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20069793 - CÉDULA CATASTRAL: 009121050100103008 - CHIP: Alejandra T. 1212 - 2017

COPIA SIMPLE

AAA0125DBOE FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/05/2017 FECHA DE VENCIMIENTO: 07/08/2017.

*CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CHIP: AAA0125DBOE CONSECUTIVO No.: 1330516.

*CERTIFICACIÓN CATASTRAL RADICACIÓN No. W-758663 FECHA 07/06/2017 NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20069793 CÉDULA CATASTRAL: 009121050100103008 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 119 72 20 AP 308 VALOR AVALÚO CATASTRAL \$367.982.000.

*CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20069759 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2017 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

*CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20069759 REFERENCIA CATASTRAL: AAA0125DFFT - No. DE CONSULTA: 85032402 FECHA: 09/06/2017 - DESDE EL AÑO 2001 HASTA EL AÑO 2017 CONSULTADO POR EL SISTEMA VUR, SEGÚN EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DEL CONCEJO DE BOGOTÁ 469 DE 2011.

*CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO FORMULARIO No. 2017201041646889189 AÑO GRAVABLE 2017 CHIP AAA0125DFFT NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20069759 CÉDULA CATASTRAL: 009121050100191046 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 119 72 20 GJ 46 AUTOAVALÚO \$41.312.000 FECHA 07/04/2017 LUGAR DE PRESENTACIÓN BANCOLOMBIA RECIBIDO CON PAGO CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 07999.

*CONSULTA DE PAGOS IMPUESTOS DISTRITALES CONSULTADO POR INTERNET.

*CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL - CONSECUTIVO No.: 1330519 - DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 119 72 20 GJ 46 - MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20069759 CÉDULA CATASTRAL: 009121050100191046 - CHIP: AAA0125DFFT FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/05/2017 FECHA DE VENCIMIENTO: 07/08/2017.

*CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CHIP: AAA0125DFFT CONSECUTIVO No.: 1330519.

*CERTIFICACIÓN CATASTRAL RADICACIÓN-No.W-758666 FECHA 07/06/2017 NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20069759 CÉDULA CATASTRAL: 009121050100191046 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 119 72 20 GJ 46 VALOR AVALÚO CATASTRAL \$41.312.000.

*PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.

Alejandra T. 1212 - 2017

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

COPIA SIMPLE

FACTURAN° 33130 FECHA 8/11/2023

FIRMA:

[Handwritten signature]

19/12/2016 - 1604369494000K

*PODER GENERAL OTORGADO POR SANDRA LILIANA FONSECA FALLA A NESTOR FONSECA BORJA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 1276 DE FECHA 28 DE JULIO DE 2010, OTORGADA EN LA NOTARÍA 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. -----

*PODER ESPECIAL OTORGADO POR MONICA PATRICIA FONSECA FALLA A NESTOR FONSECA BORJA. -----

*PODER ESPECIAL OTORGADO POR GLORIA ALEXANDRA FONSECA FALLA A NESTOR FONSECA BORJA. -----

*PODER ESPECIAL OTORGADO POR NESTOR HERNANDO FONSECA FALLA A NESTOR FONSECA BORJA. -----

*PODER ESPECIAL OTORGADO POR NELSON MOROS SANTOS A CHEMICAL'S WORLD COLOMBIA SAS. -----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE ESPUMAS SANTAEE DE BOGOTÁ S.A MATERIALIZADO EN LA NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. -----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE CHEMICAL'S WORLD COLOMBIA S.A.S MATERIALIZADO EN LA NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. -----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, MATERIALIZADO EN LA NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. -----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. -----

*COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA EN LÍNEA. -----

*COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES. -----

*HOJAS DE ADMINISTRACIÓN DE CLIENTES DEL PROGRAMA SIGNO. -----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. CENTRO EMPRESARIAL BOGOTA., MATERIALIZADO EN LA NOTARIA 41 DE BOGOTA. -----

*COPIA DEL CORREO ELECTRONICO DONDE CONSTA QUE NO SE PUEDE CONSULTAR EL ESTADO JURIDICO EN LA VUR, POR INSTRUCCION DE DESPACHO DEL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2017

SALVEDADES. -----

Si vale lo repisado que está en la página 15 y que a continuación se escribe entre comillas:"NORTE" Si vale

Si vale lo repisado que está en la página 16 y que a continuación se escribe entre comillas:"BOGOTA", si vale: _____

Alejandra T. 1212 - 2017

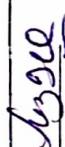
COPIA SIMPLE

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS ~~Aa040718246 Aa040718236 Aa040718237 Aa040718238 Aa040718247~~
~~Aa040718248 Aa040718241 Aa040718248 Aa040718243 Aa040718244 Aa040718251~~

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL
NÚMERO: ~~Aa040718244 Aa040718251~~

Alejandra T. 1212 - 2017

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

COPIA SIMPLE
FACTURA N° 33130 FECHA 8/11/2023
FIRMA: 

19/11/2016 305A3G15WAGAOBK
Código de m. Impresión

ESPACIO EN

BLANCO

NOTARIA

41 DE

BOGOTÁ

COPIA SIMPLE

ESTADAJA PARTE DE LA ESATUR (PUR) DAN / NERO: U. 37 / PA / A
 MIL TREINTA Y TRES
 DE (E) A N E (C) E J U A Y A COPIA COPIA COPIA
 DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41) DEL
 CIRCUITO DE BOGOTÁ C.P.
 COPIA COPIA COPIA COPIA
 COPIA COPIA COPIA COPIA (IAS A P S R Y J)
 COPIA COPIA COPIA COPIA (MIL QUINTA 2.º)
 NESTOR FONSECA BORJA C.C. 39.793.121
 Vo.Bo. 
 815 785 DE *Indice* INDICE PERFECTO
 CORREO ELECTRÓNICO: *nestor.fonseca@notm.com*
 TELÉFONO FIJO: 3098302
 DEL I.D.F. 3752149
 DIRECCIÓN: *Calle 119 # 72-20 Apt. 308*
 PROFESIÓN / OFICIO: *Retirado* COPIA COPIA
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Pensionado*
 ESTADO CIVIL: *Casado* COPIA COPIA
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DE DECRETO 2571 DE 2010: SI NO
 CARGO:
 O SI A EBER / INDICACIÓN: SI NO
 FECHA DE VINCULACIÓN:
 FAMILIAR DE UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: SI O NO
 NOMBRE DE LA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE:
 FECHA DE DESVINCULACIÓN:
 (B) FAN / LIDA / DE AL (C) DE (A) O ES (E) L / O / A AL (X) N / R / A / M / E / C / A
 FALLA, MONICA PATRICIA FONSECA FALLA Y NESTOR HERNANDO FONSECA FALLA
 Y COMO APODERADO GENERAL DE SANDRA LILIAN FONSECA FALLA
 COPIA COPIA COPIA COPIA
 COPIA COPIA COPIA COPIA

COPIA SIMPLE
 FACTURAN°: 33130
 FECHA: 8/11/2023
 FIRMA: 

09 JUN 2017

COPIA COPIA COPIA COPIA
 COPIA COPIA COPIA COPIA
 COPIA COPIA COPIA COPIA
 ANTONIO BARRERA GARZON
 C.C. 10.912.012.71
 CORREO ELECTRÓNICO: antonio.barrera@worldcol.com
 TELÉFONO: 314 294 283
 CELULAR: 314 294 283
 DIRECCIÓN: 62.95.02
 PROFESIÓN U OFICIO: GERENTE
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: GERENTE COMERCIAL
 ESTADO CIVIL: CONYUGADO
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DÉCRETO 1674 DE 2016: SI o NO
 CARGO: GERENTE
 LO ESTÁ EJERCIENDO ACTUALMENTE SI o NO
 FECHA DE VINCULACIÓN: 12/12/2016
 FECHA DE CESSACIÓN DE VINCULACIÓN: 12/12/2016
 FAMILIAR DE UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. SI o NO
 NOMBRE DE LA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: WORLD COL
 FECHA DE VINCULACIÓN: 12/12/2016
 FECHA DE CESSACIÓN DE VINCULACIÓN: 12/12/2016
 NOMBRADO COMO GERENTE Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA
 SOCIEDAD CHEMICAL S WORLD COLOMBIA S.A.S NIT. 830.099.055-1, SOCIEDAD QUE
 A SU VEZ
 DE BOGOTA S.A. NIT. 800.167.200-6

