



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial oficina Urbano



AVALUO: CO_PRG_2024_826250

Fecha del avalúo	Fecha de visita	19/03/2024
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección	KR 27A 52A 10 OF 201	
Barrio	GALERIAS	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	CONSTRUCCIONES L.G.C SAS - PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y GSAS	

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: CONSTRUCCIONES LGC SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CONSTRUCCIONES L.G.C SAS - PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y GSAS** ubicado en la KR 27A 52A 10 OF 201 GALERIAS, 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 \$288,124,603.20 pesos m/cte (Doscientos ochenta y ocho millones ciento veinticuatro mil seiscientos tres).

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	APARTA-ESTUDIO 201	51.30	M2	\$5,616,464.00	100.00%	\$288,124,603.20
TOTALES					100%	\$288,124,603

Valor en letras

Doscientos ochenta y ocho millones ciento veinticuatro mil seiscientos tres Pesos Colombianos

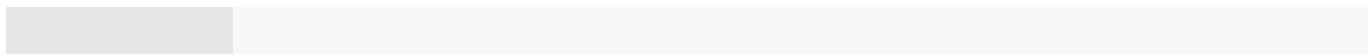
Perito actuante




ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 RAA Nro: AVAL-14254793
 C.C: 14254793

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	359.7374
Integral	0	5,041,934	Valor del avalúo en UVR	800,930.35
Proporcional	0	288,124,603	Valor asegurable	288,124,603
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: KR 27A 52A 10 Al inmueble se llega así: El edificio se encuentra sobre la Calle 53, vía principal del sector. Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales. NOTA OBSERVACIONES: 1. EL INMUEBLE CUENTA SOLO CON SERVICIO PÚBLICO DE AGUA Y ENERGÍA. EL CONTADOR DE ENERGÍA ASIGNADO FUNCIONA PARA TODO EL SEGUNDO PISO. EL CONTADOR DE AGUA FUNCIONA PARA TODO EL EDIFICIO. 2. EN INSPECCIÓN FÍSICA SE ENCUENTRA SUBDIVIDIDO EL INMUEBLE, IDENTIFICADA UNA ZONA COMO OFICINA 201 Y LA OTRA ZONA COMO OFICINA 204. CADA UNA TIENE SU ENTRADA DE MANERA INDEPENDIENTE. PERO ES UN SOLO INMUEBLE ACORDE A DOCUMENTOS Y POR INFORMACIÓN BRINDADA. 3. EN DOCUMENTOS SE MENCIONA EL INMUEBLE COMO APARTA ESTUDIO, PERO SU USO ES PARA OFICINA. 4. EN DOCUMENTOS JURÍDICOS SUMINISTRADOS EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÁREA PRIVADA DE 51.30 M2. EN INSPECCIÓN FÍSICA SE MIDE UN ÁREA APROXIMADA DE 83.92 M2. 5. VACANCIA: Se observa 2 oficinas en oferta, de 25 oficinas de la copropiedad. 8%.</p>			



GENERAL

Código	CO_PRG_2024_826250	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	CONSTRUCCIONES LGC SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	901018193	Teléfono	
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	CONSTRUCCIONES L.G.C SAS - PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y GSAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9010181930 - 9007570147	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 27A 52A 10 OF 201				
Conjunto	EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL URBICENTRO # 2				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Oficina
Sector	Urbano	Barrio	GALERIAS	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: KR 27A 52A 10</p> <p>Al inmueble se llega así: El edificio se encuentra sobre la Calle 53, vía principal del sector. Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales.</p> <p>NOTA OBSERVACIONES:</p> <ol style="list-style-type: none"> EL INMUEBLE CUENTA SOLO CON SERVICIO PÚBLICO DE AGUA Y ENERGÍA. EL CONTADOR DE ENERGÍA ASIGNADO FUNCIONA PARA TODO EL SEGUNDO PISO. EL CONTADOR DE AGUA FUNCIONA PARA TODO EL EDIFICIO. EN INSPECCIÓN FÍSICA SE ENCUENTRA SUBDIVIDIDO EL INMUEBLE, IDENTIFICADA UNA ZONA COMO OFICINA 201 Y LA OTRA ZONA COMO OFICINA 204. CADA UNA TIENE SU ENTRADA DE MANERA INDEPENDIENTE. PERO ES UN SOLO INMUEBLE ACORDE A DOCUMENTOS Y POR INFORMACIÓN BRINDADA. EN DOCUMENTOS SE MENCIONA EL INMUEBLE COMO APARTA ESTUDIO, PERO SU USO ES PARA OFICINA. 				

4. EN DOCUMENTOS JURÍDICOS SUMINISTRADOS EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÁREA PRIVADA DE 51.30 M². EN INSPECCIÓN FÍSICA SE MIDE UN ÁREA APROXIMADA DE 83.92 M².

5. VACANCIA: Se observa 2 oficinas en oferta, de 25 oficinas de la copropiedad. 8%.

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial oficina	Piso inmueble	201		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	51.30	AREA	M2	51.30
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 359.801.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	82.22	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.30
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 3471 del 27-12-1985 NOTARIA 25 de BOGOTÁ D.C.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021.</p>				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1192	EscrituraDePropiedad	22/09/2017	25	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-941205	29/01/2024	AAA0084XLDM	S/I.	S/I.	APARTA-ESTUDIO 201

Observación

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

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
26	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN

Observación

De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el depósito número 26 de uso común exclusivo. No cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS		AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso	Comercial	Área de	Mixta.	Demanda /	Media

predominante		actividad		Interés	
Estrato	Oficina	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La zona cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. En zona se maneja estrato 4.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	3471		Fecha escritura	27/12/1985	
Notaria escritura	25		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	S/I.	Total unidades	1 UND / PH: 25 UNDS	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No

Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sótanos	1				
Observación	Escritura: 3471, Fecha escritura: 27/12/1985, Notaría escritura: 25, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: S/I., Total unidades: 1 UND / PH: 25 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1985	Edad Inmueble	39 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	1	Estudio	0	Cuarto servicio	0

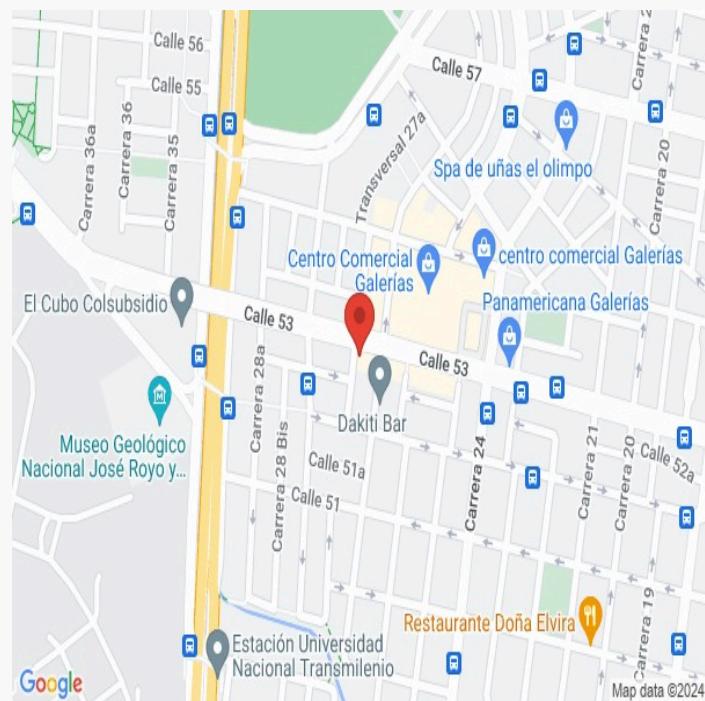
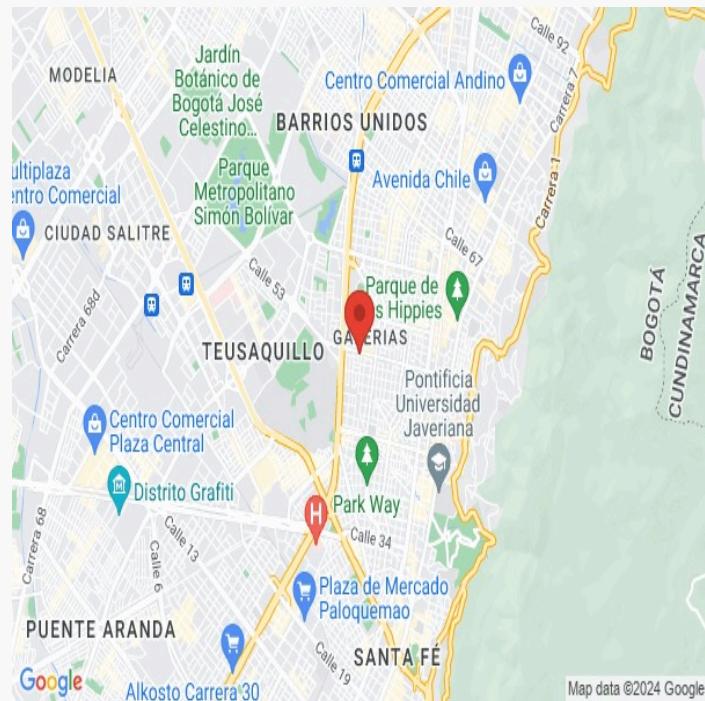
Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	4	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina. Consta de: , Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Bodega: 1, Oficina: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad			Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 27A 52A 10 OF 201 | GALERIAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.641981982607268
GEOGRAFICAS : 4° 38' 31.1346''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.07636872582933
GEOGRAFICAS : 74° 4' 34.9278''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO EDIFICIO	3	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$6,175,000.00	3174856944
2	GALERIAS	5	\$289,000,000	0.95	\$274,550,000		\$		\$	\$5,491,000.00	3102295056
3	MISMO EDIFICIO-APTO	2	\$140,000,000	0.98	\$137,200,000		\$		\$	\$4,425,806.45	3194350865
4	Calle 52A 28 19 APTO	5	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$5,488,888.89	311 536 8082
Del inmueble		201		.		0		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	39	20	20	1	1.0	1.0	1	1	1	\$6,175,000.00
2	32	53	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,491,000.00
3	39	31	31	1.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.2	\$5,310,967.74
4	48	48	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,488,888.89
	39 años									
									PROMEDIO	\$5,616,464.16
									DESV. STANDAR	\$381,797.09
									COEF. VARIACION	6.80%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,998,261.25	TOTAL	\$307,710,801.96
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,234,667.07	TOTAL	\$268,538,420.60
VALOR TOTAL		\$288,124,603.20		

Observaciones:

Se da una afectación por acabados a la oferta 3, ya que está adecuado como apartamento, y toca hacerle adecuaciones para oficina. Acabados de acuerdo a la conversación para ser renovados.

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-sears/175-M4670101>

2-<https://www.fincariz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/galerias/bogota/10029818>

4-<https://www.fincariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/belalcazar/bogota/10128211>

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	GALERIAS	5	\$900,000	0.95	\$855,000		\$		\$	\$38,863.64
2	GALERIAS	2	\$1,200,000	0.95	\$1,140,000		\$		\$	\$36,328.87
3	GALERIAS	5	\$600,000	0.95	\$570,000		\$		\$	\$35,625.00
Del inmueble		201		0				1		

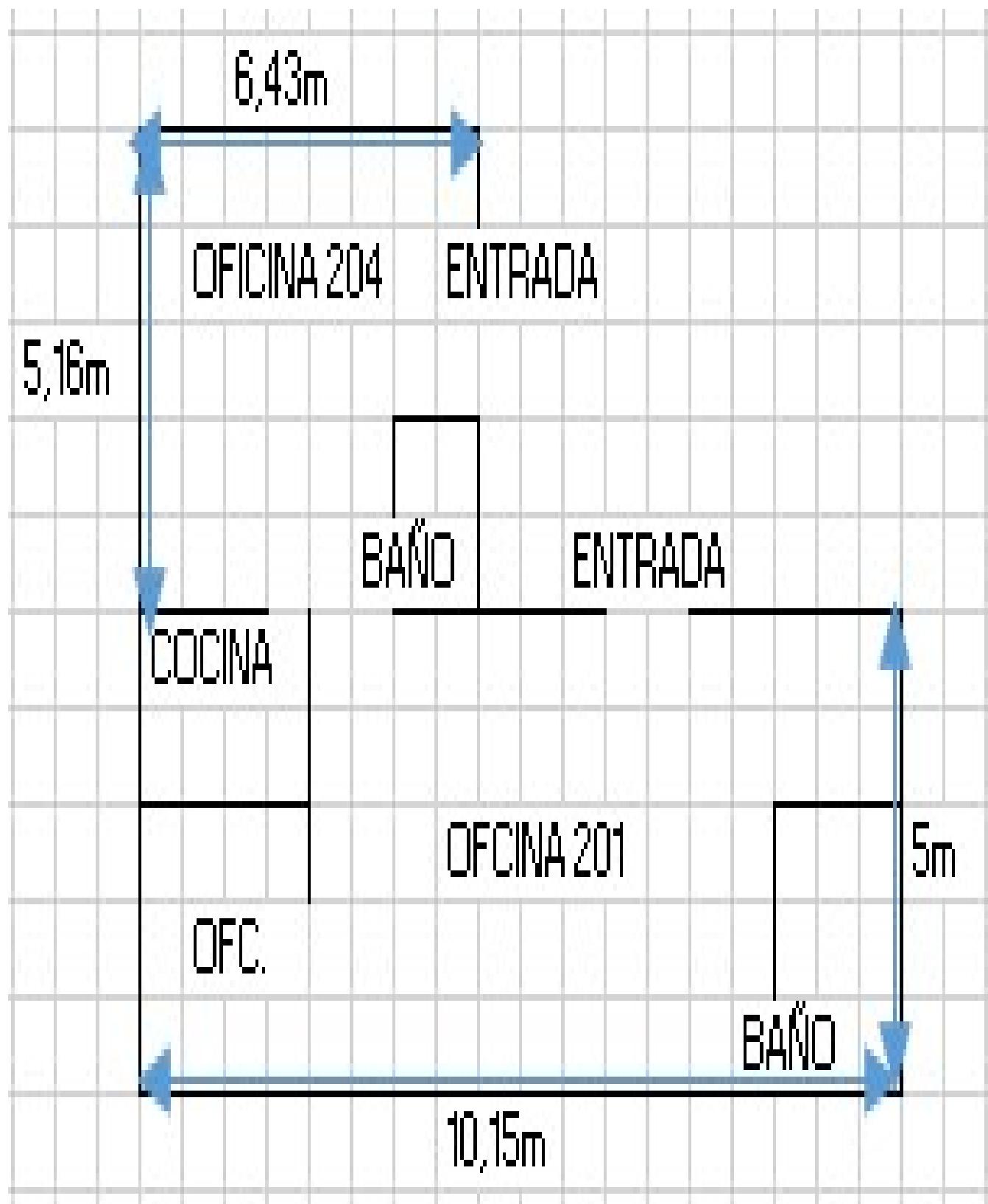
#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3118464430	32	22	22	1	1	1	1	1	1	\$38,863.64
2	3013382990	32	31.38	31.38	1	1	1	1	1	1	\$36,328.87
3	6014572820	32	16	16	1	1	1	1	1	1	\$35,625.00
39 años											
										PROMEDIO	\$36,939.17
										DESV. STANDAR	\$1,703.39
										COEF. VARIACION	4.61%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$38,642.56	TOTAL	\$1,982,363.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$35,235.78	TOTAL	\$1,807,595.37
VALOR TOTAL	\$1,894,970.70			
Valor Adoptado M2:	36939	Tasa aplicada E.A:	7.99	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$1,894,971	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:
Observaciones:				

1-https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/83100652_ql=1*1euofzk*.up*2-https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/104942682_ql=1*5ke8s5*.up*3-https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/106999982_ql=1*n7m1h*.up*

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS OFICINA 201

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Oficina



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS OFICINA 201

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Baño Social 2



Deposito



Deposito



Ascensor-CJ



FOTOS OFICINA 201

Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



ACCESO INTERNO ENTRE OFICINAS



FOTOS OFINA 204 UNIDA

Oficina



Oficina



Oficina



Nomenclatura



Puerta de entrada



Cocina



Baño Social 1



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO_PRG_2024_826250



PIN de Validación: b8910aba

<https://www.raa.org.co>CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018Régimen
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
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0910aba

<https://www.raa.org.co>**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
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 radio comunicación. 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
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semicamiones y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8910aba



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506
 Teléfono: 3124024102
 Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b3910aba



PIN DE VALIDACIÓN

b3910aba

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 cinco (05) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Formulario No. 2021201041611897619

21017874526

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0084XLDM	2. Matrícula Inmobiliaria 050C00941205	3. Cédula Catastral 52 27 19 1	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 27A 52A 10 OF 201			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 17.73	7. Área construida en metros 51.30	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y G SAS	11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 900757014
--	--

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 900757014

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	248,377,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	2,360,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,360,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444
NOMBRES Y APELLIDOS PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y G SAS	VALOR PAGADO: 0
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA TIPO FORMULARIO: Factura
900757014	

Amigo Contribuyente:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875

Nro Matrícula: 50C-941205

Página 1 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-02-1986 RADICACIÓN: 1986-4788 CON: DOCUMENTO DE: 15-01-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0084XLDMCOD CATASTRAL ANT: 52-27-B-52-27-5.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTA-ESTUDIO 201. ESTA LOCALIZADO EN EL 2. PISO DEL CENTRO COMERCIAL, TIENE AREA TOTAL PRIVADA DE 51.30 M2, Y AREA CON INCIDENCIA DE MUROS COMUNES DE 12.13M CUYSO LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA #3471 DEL 27-12-85 NOTARIA 25 DE BOGOTÁ. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. DEPENDENCIAS: APARTA-ESTUDIO COCINETA Y BA/O. SU ALTURA ES DE 2.20 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 27A 52A 10 OF 201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 53 27-33 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL URBICENTRO # 2

1) CARRERA 27 A 52-86 APARTA-ESTUDIO 201 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL URBICENTRO # 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

50C - 941140

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 355 del 31-01-1958 NOTARIA 5 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$26,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 355 del 31-01-1958 NOTARIA 5 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 10 A/OS MAYOR EXTENSION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875

Nro Matrícula: 50C-941205

Página 2 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 PM

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

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

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-01-1986 Radicación: 1986-4788

Doc: ESCRITURA 3471 del 27-12-1985 NOTARIA 25 de BOGOTA 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: CLAVIJO BAQUERO Y CIA LTDA. ARQUITECTOS CONSTRUCTORES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-1986 Radicación: 1986-75951

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3334 del 13-06-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 14 APTOS. ASI: 201-202-203; 301-302-303; 401-402-403; 501-502-503; 601-602.

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

A: CLAVIJO BAQUERO Y CIA. LTDA. ARQUITECTOS CONSTRUCTORES

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-1987 Radicación: 87/109735

Doc: ESCRITURA 6861 del 03-08-1987 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

X

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-1987 Radicación: 87/109735

Doc: ESCRITURA 6861 del 03-08-1987 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-06-1988 Radicación: 1988-95168

Doc: ESCRITURA 1923 del 16-03-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3471 DEL 27-12-85 NOTARIA 25. EN CUANTO A LOS



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

Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875

Nro Matrícula: 50C-941205

Página 3 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 PM

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

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

ARTICULOAS: 10-19-20-23-27-33-34-39-49-50-52-53-54-55-57-58-59-64-65 Y 75

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

A: EDIFICIO ORBICENTRO DOS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-11-1992 Radicación: 1992-82-086

Doc: ESCRITURA 462 del 24-04-1992 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,310,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES

DE: CLAVIJO BAQUERO Y CIA LTDA

A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO

CC# 1211972 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-03-2001 Radicación: 2001-20872

Doc: ESCRITURA 238 del 13-02-2001 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS -REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA PUBLICA 3471 DEL 27-12-1985 SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES EN CUANTO AL CAMBIO Y ADECUACION DE ALGUNAS PALABRAS Y ADOPCION O CAMBIO A LA LEY 428 DE 1998-

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

A: EDIFICIO ORBICENTRO DOS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-07-2002 Radicación: 2002-60967

Doc: OFICIO 6100103968 del 31-07-2002 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION BENEFICIO LOCAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

NIT# 899999081 I.D.U.

A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO

CC# 1211972 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-09-2002 Radicación: 2002-76421

Doc: OFICIO 107185 del 09-08-2002 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL.PROCESO EJECUTIVO # 2890/01 EJE 3.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO

CC# 1211972 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-01-2005 Radicación: 2005-1239



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

Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875

Nro Matrícula: 50C-941205

Página 4 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3124 del 22-12-2004 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

A: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-92588

Doc: ESCRITURA 788 del 26-04-2005 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3124 DEL 22-12-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE INDICAR LA DIRECCION CORRECTA

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

A: CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-179

Doc: OFICIO 88589 del 28-12-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL.ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO 6750

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-02-2012 Radicación: 2012-12634

Doc: ESCRITURA 291 del 06-02-2012 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO

CC# 1211972

A: GRUESO HURTADO ANA LUCIA

CC# 34327789 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875

Nro Matrícula: 50C-941205

Página 6 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-55591 FECHA: 29-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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


JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPES
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



1
República de Colombia



Aa043907341

Ca229944389

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1192 MIL CIENTO
NOVENTA Y DOS.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DISTRITO CAPITAL.

CLASE DE ACTO:

VENTA. \$198.00.000.00

OTORGANTES:

LA PARTE VENDEDORA IDENTIFICACION

MARIA CAMILA MACHLER BEDOYA C.C. No. 1.020.755.763

ANDREA MACHLER BEDOYA C.C. No. 1.071.167.155

LA PARTE COMPRADORA IDENTIFICACION

CONSTRUCCIONES L.G.C SAS. NIT. No. 901.018.193-0

PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y GSAS. NIT. No. 900.757.014-7

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTA-ESTUDIO NUMERO DOSCIENTOS
UNO (201) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NUMERO VEINTISEIS (26)

- QUE FORMAN PARTE DEL CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL
ORBICENTRO DOS (2) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA
CARRERA VEINTISIETE A (27A) NUMERO CINCUENTA Y DOS A - DIEZ (52A
-10). UBICADO EN BOGOTÁ D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-941205

CEDULA CATASTRAL: 5227191

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los VEINTIDÓS (22) días del mes de SEPTIEMBRE
del año DOS MIL DIECISIETE (2.017), ante la Notaria Veintidós Encargada del
Círculo de Bogotá D.C., Doctora CLAUDIA UMAÑA GUERRERO.

COMPARECIERON: MARIA CAMILA MACHLER BEDOYA, mayor de edad,
domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número
1.020.755.763 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital
de hecho y ANDREA MACHLER BEDOYA, mayor de edad, domiciliada en

Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.071.167.155 expedida en la Calera, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y quienes en adelante denominarán **LAS VENDEDORAS** y **LUCAS GÓMEZ CORREDOR** identificado con cedula de ciudadanía N°. 91.213.414 de Bucaramanga, domiciliado en la ciudad de Bogotá y quien actúa en nombre y representación de **CONSTRUCCIONES L.G.CSAS**, sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con Matrícula Mercantil No. 02744304 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., con NIT 901.018.193-0, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y **JORGE ELIECER GÓMEZ CORREDOR** identificado con cedula de ciudadanía N°. 13.544.373 de Bucaramanga, domiciliado en la ciudad de Bogotá y quien actúa en nombre y representación de **PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y G SAS**, sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con Matrícula Mercantil No. 02483646 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., con NIT 900.757.014-7, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., que para los efectos del presente contrato se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO: ESTIPULACIONES: Que por medio de la presente escritura pública **LAVENDEDORA** transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **LAS SOCIEDADES COMPRADORAS**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTA-ESTUDIO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NUMERO VEINTISÉIS (26) – QUE FORMAN PARTE DEL CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO DOS (2) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA VEINTISIETE A (27 A) NUMERO CINCUENTA Y DOS A – DIEZ (52 A -10), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., el cual se describe y alindera de la siguiente manera:

LINDEROS GENERALES: -----

Centro Comercial Construido sobre dos lotes de terrenos de la Urbanización ANTIGUO HIPODROMO de Bogotá, D.C., marcados en el plano de dicha urbanización con los números uno (1) que tiene un área de doscientos setenta metros cuadrados (270.00M2) y número cinco (5) que tiene un área de doscientos metros cuadrados (200.00M2) de la Manzana J, plano aprobado por



República de Colombia

3



Aa043907342



Ca 229944388

la Oficina del Plan Regulador de Bogotá, D.C., que se encuentra protocolizado por la escritura pública número setecientos treinta y dos (732) del veintidós (22) de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro (1.954) en la Notaría Quinta (5^a) de Bogotá, D.C., los cuales están comprendidos dentro de los siguientes linderos generales tomados del título de antecedente: LOTE NUMERO UNO (1):

POR EL NORTE: En Una extensión de trece punto cincuenta metros (13.50mts) con la calle cincuenta y tres (53).

POR EL SUR: En una extensión de trece punto cincuenta metros (13.50mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana J de propiedad del señor JORGE MEJIA hoy construcción distinguida con el número cincuenta y dos – setenta (52-70) de la carrera veintisiete A (27 A).

POR EL ORIENTE: En una extensión de veinte metros (20.00mts) lineales con el lote número dos (2) de la misma manzana J de propiedad del señor ARTURO RIGUEIRO WIRMUR hoy construcción distinguida con el número veintisiete – diecinueve (27-19) de la calle veintitrés (23).

POR EL OCCIDENTE: En una extensión de veinte metros (20.00mts) lineales con la carrera veintisiete A (27 A). A este lote le corresponde la cédula catastral numero 52-27-8. LOTE NUMERO CINCO (5):

POR EL NORTE: En veinte metros con los lotes números uno (1) y dos (2) de la manzana J de propiedad que eso fue de la sociedad CUBIDES URIBE GOMEZ LTDA, hoy distinguida en el número cincuenta y dos – ochenta y seis (52-86) de la carrera veintisiete A (27 A).

POR EL SUR: En una extensión de veinte metros (20.00mts) lineales con el lote número seis (6) de la misma manzana y propiedad que es o fue de la citada sociedad hoy distinguida con el número cincuenta y dos – sesenta (52-60) de la carrera veintisiete A (27 A).

POR EL ORIENTE: En una extensión de diez metros (10.00mts) lineales con el lote número diez (10) de la misma manzana, propiedad de la citada sociedad CUBIDES URIBE GOMEZ LTDA, hoy con la construcción distinguida con los números cincuenta y dos – sesenta y nueve / cincuenta y dos – setenta y tres/ cincuenta y dos – setenta y cinco (52-69/73/ 52-75) de la carrera veintisiete A (27 A) de Bogotá, D.C. que es su frente. A este lote le corresponde la cédula catastral número 52-27-5.



LINDEROS ESPECIALES: -----

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE APARTA-ESTUDIO NUMERO

DOSCIENTOS UNO (201): El inmueble se encuentra localizado en el segundo (2º) piso del CENTRO COMERCIAL PROFESIONAL ORBICENTRO DOS (2) y su acceso es por el número cincuenta y dos A guión diez (52 A -10) de la carrera veintisiete A (27 A), antes número cincuenta y dos guión ochenta y seis (52-86) de la carrera veintisiete A (27 A), y por la calle cincuenta y tres (53) número veintisiete guión treinta y tres (27-33). El inmueble tiene un área privada de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TRIENTA DECIMETROS CUADRADOS (51.30 M²) y área con incidencia de muros comunes de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (58.67 M²). Su coeficiente de copropiedad es de TRES PUNTO SETENTA Y SIETE POR CIENTO (3.77 %). Se determina por los siguiente linderos, muros, fachadas, columnas y ductos comunes de por medio. En línea quebrada entre los puntos UNO y DOS (1 Y 2) en distancias sucesivas de cero metros cincuenta centímetros (0.50mts), un metro sesenta y seis centímetros (1.66mts), cero metros treinta y nueve centímetros (0.39mts), un metro veintidós centímetros (1.22mts), un metro ochenta y tres centímetros (1.83mts), cero metros ochenta y siete centímetros (0.87mts), cero metros treinta centímetros (0.30mts), cero metros treinta y cinco centímetros (0.35mts), cero metros cuarenta y dos centímetros (0.42mts) y cuatro metros sesenta y dos centímetros (4.62mts) con zona común (hall, ducto y punto fijo). En línea quebrada entre los puntos DOS Y TRES (2 y 3) en distancias sucesivas de dos metros treinta y un centímetros (2.31mts), cero metros veinticinco centímetros (0.25mts), cero metros setenta y dos centímetros (0.72mts), cero metros veinticinco centímetros (0.25mts) y un metro ochenta y cinco centímetros (1.85mts) con el LOTE NUMERO DOS (2) de la misma MANZANA Y URBANIZACION. En línea recta entre los puntos TRES Y CUATRO (3 y 4) en distancia de cuatro metros setenta y dos centímetros (4.72mts) con el LOTE NUMERO DIEZ (10) de la misma MANZANA Y URBANIZACION. En línea quebrada entre los puntos CUATRO Y CINCO (4 y 5) en distancias sucesivas de tres metros noventa y ocho centímetros (3.98mts), cero metro setenta centímetros (0.70mts), un metro dos centímetros (1.02mts), cuatro metros treinta



Ca229944387

Aa043907343

y cinco centímetros (4.35mts) con zona común cubierta. En línea quebrada entre los puntos CINCO Y SEIS (5 y 6) en distancias sucesivas de cero metros treinta centímetros (0.30mts), cero metros veinte centímetros (0.20mts) y cuatro metros setenta centímetros (4.70mts), con una columna y con el LOTE NÚMERO SEIS (6) de la misma MANZANA Y URBANIZACION. En línea recta entre los puntos SEIS Y SIETE (6 Y 7) en distancia de cinco metros quince centímetros (5.15mts) con al Aparta-estudio número doscientos dos (202). En línea recta entre los puntos SIETE (7) y encierra en el UNO (1), en distancia de un metro doce centímetros (1.12mts) con zona común (hall). DEPENDENCIAS Y ALTURA: Salón comedor, cocineta, un (1) baño, alcoba con baño y closet. Su altura es de dos metros veinte centímetros (2.20mts).

Al inmueble antes descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-941205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, la Cédula Catastral número 52 27 19 1.

PARÁGRAFO PRIMERO.— No obstante la mención de cabida, área y linderos, la venta de del inmueble se hace como de cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.— **PROPIEDAD HORIZONTAL:EL CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO DOS (2) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al Régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta y uno (3.471) de fecha veintisiete (27) de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) de la Notaría Veinticinco (25) del circulo Bogotá. **reformada**, por las escrituras públicas números mil novecientos veintitrés (1923) de fecha dieciséis (16) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la Notaría Veintinueve (29) del circulo de Bogotá, D.C, doscientos treinta y ocho (238) del trece (13) de febrero de dos mil uno (2001) de la Notaría Séptima (7^a) del circulo de Bogotá, D.C, reglamento reformado y adecuado a la Ley 675 de 2.001, mediante escritura pública número tres mil ciento veinticuatro (3124) de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil cuatro (2004) de la Notaria cuarenta y tres (43) del circulo de Bogotá, aclarada por la escritura pública número setecientos ochenta y ocho (788) de fecha veintiséis (26) de abril de dos mil cinco (2005) de la Notaría Cuarenta y tres (43) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas.

SEGUNDA.— **TRADICIÓN:** Declaran **LAS VENDEDORAS, MARÍA CÁMILA**



13/01/2017

105536KDaQ68BKA

1057286KUKCJGCaE

31/03/2017

Nº 36000000000000000000

Ca229944387

Aa043907343

Ca229944387



MACHLER BEDOYA y ANDREA MACHLER BEDOYA, que el inmueble que enajenan lo adquirieron por compra efectuada **INVERSIONES SENDA JULIAN S.A.** según consta escritura pública número dos mil ciento noventa y cuatro (2194) del tres (3) de Diciembre de dos mil trece(2.013) de la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50C-941205**de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

TERCERO.- EL PRECIO: Que el precio total de esta venta es la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$198.000.000.oo M/Cte), que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida de manos de **LA PARTE COMPRADORA** a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA declaran que tanto el origen del bien que se enajena, como los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Declara **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado, ni prometido en venta a otra persona con anterioridad, lo ha poseído de manera pública, pacífica y material, no son objeto de hipotecas, demandas civiles, patrimonio de familia inembargable, sobre su dominio no pesan condiciones resolutoria ni limitaciones algunas, ni soporta censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipotecas, ni gravamen o limitación de ninguna naturaleza a excepción de las contenidas en la propiedad horizontal, pero que en todo caso se obligan al saneamiento conforme a la Ley.

QUINTO.- OBLIGACIÓN: Que de conformidad con la ley civil **LA PARTE VENDEDORA** quedan obligados a salir al saneamiento de esta venta en caso de evicción y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte. Así como también lo entrega libre de impuestos, tasas y contribuciones nacionales, municipales, departamentales, y libre de todo tipo de servicios públicos y demás que tenga el inmueble.

PARÁGRAFO: Se advirtió a los Otorgantes sobre la necesidad de Estar a Paz y Salvo en los servicios Públicos, pues de lo contrario **LA PARTE COMPRADORA** será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes



Aa043907344

Ca229944386

por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de Abril 1 de 2004).

SEXTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA**, que hace entrega real y material del inmueble objeto de este contrato, en el estado en que se encuentra, con todas sus mejoras, costumbres, usos y servidumbres que legalmente le correspondan, con servicios públicos, A Paz y Salvo por concepto de Impuestos, tasas, contribuciones, Cuotas de Administración y demás causados hasta la fecha, siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, los que se causen en adelante. -----

SÉPTIMO.- GASTOS: Que los gastos ocasionados por el otorgamiento del presente instrumento, como son los notariales, serán asumidos por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, la retención por parte de **LA PARTE VENDEDORA** los gastos de anotación y registro serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**.

Presente LUCAS GÓMEZ CORREDOR en representación de CONSTRUCCIONES L.G.C SAS y JORGE ELIECER GÓMEZ CORREDOR en representación de PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y G SAS, y manifestaron:

- A)** Que acepta para la presente escritura y en particular la venta del inmueble descrito anteriormente, que por esta escritura se efectúa a su favor. -----

B) Que tiene recibido el inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción. -----

C) Que conoce y acepta el reglamento a que se halla sometido el inmueble que adquiere y se somete a ella en todo y contribuirá al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento. -----

-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-

El suscrito Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó a: _____

LA PARTE VENDEDORA sobre si el inmueble que dan en venta se encuentra sometido al régimen de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual manifestaron: NO tenerlo sometido a dicho régimen.

PARTE COMPRADORA No hay lugar a indagar por tratarse de personas jurídicas.

CONSTANCIA NOTARIAL. Como consecuencia de la declaración anterior, el

Notario Veintidós del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia de que el inmueble adquirido por este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos exigidos por la ley

CONSTANCIA NOTARÍAL

PARAGRAFO.- El suscrito Notario advirtió a los contratantes, que la ley establece que cualquier acto jurídico que desconozca el régimen de afectación a vivienda familiar, estará viciado de nulidad absoluta.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

ADVERTENCIA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto por cuanto la firma de la misma demuestra su aprobación total del mismo por ajustarse a lo solicitado por los comparecientes. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Igualmente se advierte a los comparecientes que cualquier error en la presente escritura pública solo podrán salvarse, mediante el otorgamiento de otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos intervenientes (Art. 102 Dcto 960/70).

Se transcriben los linderos por cuanto estos no aparecen claramente determinados en el certificado de tradición dando estricto cumplimiento a la instrucción 01 de fecha 13 de abril de 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado Y Registro y Art. 62 numeral 3 ley 734 de 2002.

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervenientes fueron advertidos sobre el registro de la presente escritura pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

LEÍDO: El presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

COMPROBANTES FISCALES

El notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes



República de Colombia



Aa043907345

Ca229944385

comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):

1. CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-941205

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0084XLDL

No. CONSULTA: 87965728

FECHA: 21/09/2017-3:56PM

2. CONTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

AUTOAVALÚO: 2017: \$176.253.000

No. REFERENCIA RECAUDO: 17014396430

FORMULARIO NÚMERO: 2017201041642886890

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00941205

CHIP: AAA0084XLDL

LUGAR: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

FECHA: 29 DE MARZO DE 2017

OFICINA DE EXPEDICIÓN: SECRETARIA HACIENDA DISTRITAL

VALOR A PAGAR: \$1.269.000

SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA KR 27A 52A 10 OF 201

3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD: qLvAADAWEJB2FR

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA KR 27A 52A 10 OF 201

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00941205

CÉDULA CATASTRAL: 52 27 19 1

CHIP: AAA0084XLDL

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-09-2017

FECHA DE VENCIMIENTO: 14-12-2017

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

CONSECUTIVO No. 1385913.

1055KBADGKDaQ6B

13/01/2017

31/03/2017 10575JCCGEa66KUJ

31/03/2017



Cadena S.A. Nro. 869-010-0746

Nro. 869-010-0740

**SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE EL CERTIFICADO DE RETENCIÓN
EN LA FUENTE NÚMERO: 007458
VALOR: \$ 1.980.000.oo**

LOS COMPARAECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. IGUALMENTE EL NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, ÁREAS Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE POR LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. -----

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR LA ESCRITURA DE **COMPROAVENTA** PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-09 DE MAYO 7/2001). -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -- Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes y que la ley 258 de 1.996 dispone que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar, siendo aprobado en su totalidad y firmado conmigo el Notario que lo autorizo y doy fe. A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento por el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. -----



República de Colombia



Derechos Notariales \$612.350.00
 Superintendencia de Notariado y Registro \$ 12.550.00
 Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 12.550.00
 IVA: \$ 153.910.00

Se utilizaron las hojas de papel Notarial Números:

Aa043907341; Aa043907342; Aa043907343; Aa043907344; Aa043907345;
 Aa043907346; Aa043907347

LAS VENDEDORAS:

MARIA CAMILA MACHLER BEDOYA

C.C. No. 1026755763

TELÉFONO: 3865987

DIRECCIÓN: CL. 105ABIS NO. 13A - 47

CIUDAD: Bogotá D. C.

E-MAIL: camila@camilamachler.com

PROFESIÓN U OFICIO: comunicadora / periodista

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

ESTADO CIVIL: Soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



HUELLA

TOMADA POR:

491/787 10551Q69BKDAKGaD

31/03/2017 10574CGEa66KUCCJ

Nit. 890.930.534-0

Cadena S.A. Nit. 890.930.534-0
 31/03/2017 10574CGEa66KUCCJ
 Nit. 890.930.534-0



Andrea Mächler B.
ANDREA MACHLER BEDOYA
 C.C. No. 1071167155
 TELÉFONO: 3865789
 DIRECCIÓN: Calle 105A BJS # 13A-47
 CIUDAD: Bogotá
 E-MAIL: andrea@andreamachler.com
 PROFESIÓN U OFICIO: Contratista
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente
 ESTADO CIVIL: Soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI NO
 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Firma tomada el 25 de Septiembre de 2017.

LOS COMPRADORES:

Lucas
LUCAS GÓMEZ CORREDOR
 C.C. No. 912134111
 TELÉFONO: 3153539285
 DIRECCIÓN: Km. 69 A 1-60
 CIUDAD: Bogotá
 E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Independiente

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL: *Casado*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD
CONSTRUCCIONES L.G.C SAS



NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA

MANUEL JOSE CAROPRESE MENDEZ - NOTARIO

NIT. 17.580.855-1

Código Super Notariados 11001022
Calle 104 No. 14A-66 Tel. 611 5715 218 9297

Ca229944372

Fecha: 22 de SEPTIEMBRE de 2017

FACTURA DE VENTA N° 028230

Bogota, SEPTIEMBRE 22 de 2017

ESCRITURA N° 01192

Cliente: HACHLER BEBOYA MARIA CAMILA Y ANDREA

CC o NIT. 1,020,755,763-

Comparandantes: HACHLER BEBOYA MARIA CAMILA Y ANDREA
CONSTRUCCIONES L.G.C. SAS PROYECTOS CONSTRUCTIVOSC.C. 1,020,755,763-
NIT. 901,018,193-0

Acto o contrato: VENTA

Número de Turno: 01432 -2017

LIQUIDACION

DERECHOS NOTARIALES

Cuantia(s) VENTA 198,000,000 306.175

NOTARIALES Resol. 0451 de 2017, ..., 306.175 + 306.175

GASTOS DE ESCRITURACION

Notas de la matriz	7	12,250
2. Copia(s) de	16 hojas	56,000
1. Especial(es)	7 hojas	12,250
Diligencias		0
5. Fotocopias		350
5. Autenticaciones		4,250
4. Identificación Bioeléctrica		5,800
3. Impresión Documentos WEB		4,800
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION		95,700

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA	\$ 76,336
Super-Notariado y Registro	\$ 6,275
Cuenta Especial para el Notariado ..	\$ 6,275
R-Fuente (Base) 198,000,000	1,980,000

TOTAL GASTOS NOTARIALES ..., 401,975

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . \$ 2,068,906

TOTAL A PAGAR VENDEDOR ..., 2,470,781

Son: DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR PAGADO POR EL VENDEDOR ..., 2,470,781

Esta factura se asimila en todos sus efectos
a una Letra de Cambio. Art. 774 del Código
de Comercio.

Declaro recibido el Servicio.

6GP030

Aceptada

Elaborada

IVA - Régimen Común - Actividad económica 6910 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador



1057266KU9CIGCa9

31/03/2017

Cedena S.A. N° 804905340

NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA

MANUEL JOSE CAROPRESE MENDEZ - NOTARIO

NIT. 17.580.855-1

Código Super Notariado: 11001022

Calle 104 No. 14A-66 Tel. 611 5715 218 9297

Fecha : 22 de SEPTIEMBRE de 2017

FACTURA DE VENTA N° 028229

Bogota, SEPTIEMBRE 22 de 2017

ESCRITURA N° 01192

Cliente : CONSTRUCCIONES L.G.C. SAS PROYECTOS CONSTRUCTIVOS

CC o NIT. 901,018,193-0

Coparecientes : HACHILER BEDOYA MARIA CANILA Y ANDREA
CONSTRUCCIONES L.G.C. SAS PROYECTOS CONSTRUCTIVOSC.C. 1,020,735,763-
NIT. 901,018,193-0

Acto o contrato : VENTA

Número de Turno : 01432 -2017

LiquidaciónDERECHOS NOTARIALES

Cuantia(s) VENTA 198,000,000 306,175

NOTARIALES Resol. 0451 de 2017...., \$ 306,175

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz	7	.... \$	12,250
2 Copia(s) de	16 hojas	.... \$	36,000
1 Especial(es)	7 hojas	.... \$	12,250
5 Fotocopias	.... \$		330
5 Autenticaciones	.... \$		4,250
4 Identificación Biometrica.	.... \$		5,800
3 Impresion Documentos MED	.... \$		4,800
1 Firma Digital	.... \$		6,300
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION	.... \$		102,000

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA .....	.... \$	77,554
Super-Notariado y Registro .....	.... \$	5,275
Cuenta Especial para el Notariado ..	.... \$	5,275

TOTAL GASTOS NOTARIALES \$ 408,175

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS .. \$ 90,104

TOTAL A PAGAR COMPRADOR \$ 498,279

Son : CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR PAGADO POR EL COMPRADOR \$ 498,279

Esta factura se asigila en todos sus efectos
a una Letra de Cambio. Art. 774 del Código
de Comercio.

Declaro recibido el Servicio.

GDP030

Aceptada

Elaborada

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

IVA - Regimen Cambio - Actividad económica 5910 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador

NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA
MANUEL JOSE CAROPRESE MENDEZ - NOTARIO
NIT 17.580.855-1



CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 007458

(Ley 55 DE 1.985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 01192

DEL 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

ENAJENANTE(S)

CEDULA

%

MACHILER BEDOYA	MARIA CAMILA	1,020,755,763	50.00
MACHILER BEDOYA	ANDREA	1,071,167,155	50.00

Propel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

INMUEBLE : CRA.27A NUMERO 52A10 APARTAESTUDIO 201
CENTRO COMERCIAL ORBICENTRO BOGOTA D.C

Valor Enajenado 1 198,000,000.00

TOTAL RETENCION 1 1,980,000.00

VALOR RETENIDO 1 1,980,000.00

Sob : UN MILLON NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100-MC

Retención realizada en la Ciudad de Bogota, D.C.

FECHA CERTIFICADO, 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017

El enajenante

Notaria 22 de Bogota
Manuel Jose Caroprese M.



Ca229944371

10571KULCJGCa966

31/03/2017

Cadena s.a. N° 890095640

VUR

ventoría Unica de Registro



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 21/09/2017

Nº Matrícula Inmobiliaria:
50C-941205

Hora: 03:56 PM

Referencia Catastral: AAA0084XLDL

No. Consulta: 87965728

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0	X	
2006	X		0	X	
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: DEYSI.HUERTAS
 Nombre: DEYSI JULIE HUERTAS GUERRERO
 Entidad: NOTARÍA
 Ciudad: BOGOTÁ D. C.
 IP: 201.244.61.195, 192.168.76.102

AÑO GRAVABLE

2017



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

17014396430

401



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0084XLDM 2. DIRECCIÓN KR 27A 52A 10 OF 201

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00941205

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 1020755763	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN MARIA CAMILA MACHLER BEDOYA	7. CALIDAD PROPIETARIO	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 27A 52A 10 OF 201	9. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.
CC	1071167155	ANDREA MACHLER BEDOYA	PROPIETARIO	KR 27A 52A 10 OF 201	BOGOTÁ, D.C.

10.

C. VALUACION FACTURA

1. VALOR CATASTRAL 176,253,000	12. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	13. TARIFA 8	14. % EXENCION 0
--------------------------------	---	--------------	------------------

2. VALOR DE LO PUESTO A CARGO 1,410,000

16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0

17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 1,410,000

D. PAGO

18. VALOR A PAGAR	19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	20. DESCUENTO ADICIONAL	21. TOTAL A PAGAR
VP	TD	DA	TP
1,410,000	141,000	0	1,269,000
PAGO CON PAGO VOLUNTARIO		PAGO VOLUNTARIO	
141,000			141,000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	
1,410,000			1,551,000

E. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

FORTEALCIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTEALCIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(6020)17014396430169259375(3900)0000001410000(96)20170407

(415)7707202600856(6020)17014396430169449589(3900)0000001551000(96)20170616

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas

NOTARÍA 200 - SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.

Fecha y hora: 29/03/2017 - 10:31:59

Sucursal: 174 - CHAPINERO

Oficina: 003 - Notario: R

NOTARÍA VEINTIDOS DE BOGOTÁ D.C. 17014396430 Adhesivo: 0717010234765

COMO NOTARIO 17014396430 HAGO CONSTAR DE QUE EL D. RECIBIDO CON FECHA

ESTA COPIA CORRESPONDE AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE RECIBIÓ

PRESENTADO PARA SU AUTENTIFICACIÓN. Deberá validar el valor recogido

22 SEP 2017



F. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(6020)17014396430043522929(3900)0000001269000(96)20170407

(415)7707202600856(6020)17014396430097801518(3900)0000001410000(96)20170616

ESTA ACTA FUE FECHA EN BOGOTÁ D.C.

TELEFONO (571) 320-0000



(415)7707202600856(6020)17014396430043522929(3900)0000001269000(96)20170407

(415)7707202600856(6020)17014396430097801518(3900)0000001410000(96)20170616

SELLO

CONTRIBUYENTE



101575JCCG9986KUQ

31/03/2017

Cadena S.A. NL 890905294



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 27A 52A 10 OF 201
Matrícula Inmobiliaria: 050C00941205
Cédula Catastral: 52 27 19 1
CHIP: AAA0084XLDM
Fecha de Expedición: 15/09/2017
Fecha de Vencimiento: 14/12/2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No:

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 15/09/2017 8.43 AM



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogota D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



Ca229944364



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 0540680987088F

10 DE AGOSTO DE 2017 HORA 11:43:44

R054068098

PAGINA: 1 de 2

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCCIONES L.G.C. S A S

N.I.T. : 901018193-0 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02744304 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2016

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 300,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 150 NO. 16 56 LC 2005

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : construccioneslgc@hotmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 150 NO. 16 56 LC 2005

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : construccioneslgc@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 12 DE OCTUBRE DE 2016, INSCRITA EL 13 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02149158 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCCIONES L.G.C. S A S.

CERTIFICA:



10574CGLa66KUCCJ

31/03/2017

Ca229944364

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO
CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA ADQUISICION DE INMUEBLES O INVERSIÓN EN ELLOS PARA EJECUTAR POR SI MISMO, O POR UN TERCERO LA CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN SOBRE LOS MISMOS. LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES TALES COMO LA PREPARACIÓN DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES DE EDIFICACIONES COMPLETAS Y DE PARTES DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL O NO, ASÍ COMO LA REFORMA Y REPARACIÓN COMPLETA DE EDIFICIOS Y CASAS, COLOCACIÓN DE TECHADOS, HORMIGONADO PARA EDIFICIOS, MONTAJE E INSTALACIÓN DE PARTES PREFABRICADAS, Y EN GENERAL REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO QUE PERMITA EL DESARROLLO Y CRECIMIENTO DE LA EMPRESA. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDAD SIMILAR, CONEXA O COMPLEMENTARIA O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTES, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 12 DE OCTUBRE DE 2016, INSCRITA EL 13 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02149158 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL

GOMEZ CORREDOR LUCAS C.C. 000000091213414

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: 0540680987088F

10 DE AGOSTO DE 2017 HORA 11:43:44

R054068098

PÁGINA: 2 de 2

* * * * *

O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 1 DE ABRIL DE 2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2º DE LA LEY 1429 DE 2010

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,200



Ca229944363

10573La66KUECJSC

31/03/2017

Cadena s.a. Nit 8909000

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Pernat



Ca229944362



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: 05433997537733

11 DE SEPTIEMBRE DE 2017 HORA 11:27:50

R054339975

PÁGINA: 1 de 2

* * * * *

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y G SAS

N.I.T. : 900757014-7

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02483646 DEL 5 DE AGOSTO DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 435,189,284

TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 13 38 38 OF 107

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL : proconstructivosg.g@OUTLOOK.com

DIRECCIÓN COMERCIAL : CR 13 38 38 OF 107

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : proconstructivosg.g@outlook.com

CERTIFICA:

CONSTITUCIÓN: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE JULIO DE 2014, INSCRITA EL 5 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857415 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y G SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACIÓN DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO



CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

OTRAS ACTIVIDADES:

4330 (TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 2.00

VALOR NOMINAL : \$15,000,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 2.00

VALOR NOMINAL : \$15,000,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 2.00

VALOR NOMINAL : \$15,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTES, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO N°. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE JULIO DE 2014, INSCRITA EL 5 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857415 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

GOMEZ CORREDOR JORGE ELIECER

C.C. 000000013544373

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS



Ca22994436



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 05433997537733

11 DE SEPTIEMBRE DE 2017 HORA 11:27:50

R054339975

PAGINA: 2 de 2

MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL YA LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 2 DE ABRIL DE
2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,200



PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Pineda

EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO 2
PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 53 #27-33 TELEFAX: 2103388
NIT: 830.056.176-1
MAIL. *Orcibentro2@hotmail.com*



República de Colombia

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

PAZ Y SALVO

CERTIFICAMOS QUE MARIA CAMILA MACHLER BEDOYA CON C.C.1.020.755.763 DE BOGOTA Y ANDREA MACHLER BEDOYA CON C.C. 1.071.167.155 DE LA CALERA, PROPIETARIAS DE LA OFICINA 201 UBICADA EN EL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO 2, SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

SE EXPIDE EL PRESENTE PAZ Y SALVO A SOLICITUD DE LAS INTERESADAS, EN BOGOTA A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y Siete (20-09-2017).

ATENTAMENTE,

EDIFICIO 2
CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL

RUTA COLMENARES
ADMINISTRADORA



Ca229944360

10575JCCGLas6KUQ

31/03/2017

Cadena S.A. NIT 80009003640

NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA, D.C.
ESPACIO EN BLANCO



VUR

Verificación vía de registro



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/09/2017

Hora: 03:53 PM

No. Consulta: 875553830

No. Matrícula Inmobiliaria: 50C-941205

Referencia Catastral: AAA0084XLDM

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 355 del 1958-01-31 00:00:00 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$26.600

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 355 del 1958-01-31 00:00:00 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION 10 A/OS MAYOR EXTENSION

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-01-1986 Radicación: 1986-4788

Doc: ESCRITURA 3471 del 1985-12-27 00:00:00 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0 ✓ RH

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: CLAVIJO BAQUERO Y CIA LTDA. ARQUITECTOS CONSTRUCTORES X

RRVA.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-06-1986 Radicación: 1986-75951

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3334 del 1986-06-13 00:00:00 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 14 APTOS.

ASI: 201-202-203; 301-302-303; 401-402-403; 501-502-503; 601-602.

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

A: CLAVIJO BAQUERO Y CIA. LTDA. ARQUITECTOS CONSTRUCTORES X

✓

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-08-1987 Radicación: 87/109735

Doc: ESCRITURA 6861 del 1987-08-03 00:00:00 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

✓

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-08-1987 Radicación: 87/109735

Doc: ESCRITURA 6861 del 1987-08-03 00:00:00 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

✓

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 17-06-1988 Radicación: 1988-95168

Doc: ESCRITURA 1923 del 1988-03-16 00:00:00 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3471 DEL 27-12-85 NOTARIA 25.

EN CUANTO A LOS ARTICULOS: 10-19-20-23-27-33-34-39-49-50-52-53-54-55-57-58-59-64-65 Y 75

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

A: EDIFICIO ORBICENTRO DOS

RH

RRPH

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 25-11-1992 Radicación: 1992-82-086

Doc: ESCRITURA 462 del 1992-04-24 00:00:00 NOTARIA 39 de BOGOTA VALOR ACTO: \$9.310.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CLAVIJO BAQUERO Y CIA LTDA

DE: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES

A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO CC 1211972 X

✓

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-03-2001 Radicación: 2001-20872

Doc: ESCRITURA 2384 del 2001-02-13 00:00:00 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS -REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA PUBLICA 3471

DEL 27-12-1985 SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES EN CUANTO AL CAMBIO Y ADECUACION DE ALGUNAS

RH



PALABRAS Y ADOPCION O CAMBIO A LA LEY 428 DE 1998-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: EDIFICIO ORBICENTRO DOS

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 31-07-2002 Radicación: 2002-60967

Doc: OFICIO 6100103968 del 2002-07-31 00:00:00 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION BENEFICIO LOCAL (EMBARGO POR VALORIZACION)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO NIT: 899999081 I.D.U.

A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO CC 1211972 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 18-09-2002 Radicación: 2002-76421

Doc: OFICIO 107185 del 2002-08-09 00:00:00 IDU de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL.PROCESO EJECUTIVO # 2890/01 EJE 3. (CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO CC 1211972 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 07-01-2005 Radicación: 2005-1239

Doc: ESCRITURA 3124 del 2004-12-22 00:00:00 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001 (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

A: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-92588

Doc: ESCRITURA 788 del 2005-04-26 00:00:00 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3124 DEL 22-12-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE INDICAR LA DIRECCION CORRECTA (ACLARACION)

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

A: CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 2009-01-30 00:00:00 I.D.U de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO (VALORIZACION)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-179

Doc: OFICIO 88589 del 2009-12-28 00:00:00 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL.ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO 6750 (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)



PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.



ANOTACION: Nro 16 Fecha: 13-02-2012 Radicación: 2012-12634

Doc: ESCRITURA 291 del 2012-02-06 00:00:00 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$83.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

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

DE: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO CC 1211972

A: GRUESO HURTADO ANA LUCIA CC 34327789 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-41262

Doc: ESCRITURA 1307 del 2012-04-26 00:00:00 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$100.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

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

DE: GRUESO HURTADO ANA LUCIA CC 34327789

A: INVERSIONES SENDA JULIAN S.A. X NIT. 9002111600

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 19-12-2013 Radicación: 2013-119740

Doc: ESCRITURA 2194 del 2013-12-03 00:00:00 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$118.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

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

DE: INVERSIONES SENDA JULIAN S.A. "SENDA JULIAN S.A." NIT. 9002111600

A: MACHLER BEDOYA MARIA CAMILA CC 1020755763 X

A: MACHLER BEDOYA ANDREA CC 1071167155 X

Radicacion

✓

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ
NOTARIO

ES SEGUNDA (2^a) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1192
DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017 TOMADA DE SU ORIGINAL
(ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970).

SE EXPIDE EN DIECISIETE (17) HOJAS ÚTILES.

CLASE DE ACTO: VENTA

OTORGANTE: MARIA CAMILA MACHLER BEDOYA Y OTRA A
CONSTRUCCIONES L.G. C SAS. Y OTRO

CON DESTINO A: INTERESADO

BOGOTÁ D.C., 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

CLAUDIA UMANA GUERRERO

Notaria Veintidós Encargada (E) del Círculo de Bogotá D.C.



Verificó y Fotocopió:
JOHN SIERRA
Sección de Protocolo