



QR validez del avalúo



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



AVALUO: CO-PRG_2024_1842100

Fecha del avalúo	11/06/2024	Fecha de visita	04/06/2024
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE PH		
Barrio	MONTEVIDEO		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LONDOÑO Y ORDOÑEZ SOCIEDAD LIMITADA LONDO/EZ LTDA.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	LONDOÑO & ORDOÑEZ S.A.S		
Nit/CC	9001540930		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 11/06/2024

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: LONDOÑO & ORDOÑEZ S.A.S

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 **LONDOÑO Y ORDOÑEZ SOCIEDAD LIMITADA LONDO/EZ LTDA.** ubicado en la AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE PH MONTEVIDEO, 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 \$923,737,968.32 pesos m/cte (Novecientos veintitrés millones setecientos treinta y siete mil novecientos sesenta y ocho).

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	PISO 1	119.63	M2	\$3,734,387.00	48.36%	\$446,744,716.81
Area Privada	MEZZANINE	127.73	M2	\$3,734,387.00	51.64%	\$476,993,251.51
TOTALES					100%	\$923,737,968

Valor en letras
Novcientos veintitrés millones setecientos treinta y siete mil novecientos sesenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,729,552	Valor del avalúo en UVR	2,567,811.88
Proporcional	138,560,695	923,737,968	Valor asegurable	923,737,968
% valor proporcional	15.77	84.23	Tiempo esperado comercialización	18
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 Al inmueble se llega así: CARRERA 68D, CALLE 17, CALLE 13. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Dependencia: Local. Consta de: , Baño social: 3, Local: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El inmueble se compone de dos plantas, en el primer piso se encuentra un salón abierto, un baño y escaleras para el segundo piso. El segundo piso se compone de un salón grande y dos espacios para baño.</p> <p>NOTA 1: El inmueble se encuentra en remodelación, en visita comentan que será un restaurante y le hace falta la instalación de sus acabados.</p> <p>NOTA 2: Se registra un valor de avalúo catastral 2024 de \$ 1.300'051.000, y en zona se observan ofertas que las están publicando por valores menores al catastral. En el estudio se concluye, que el inmueble, en su valor catastral, está dentro de zona homogénea, industrial y tipología bodega, este debe estar influyendo en el valor del m2, por lo tanto, sobrevalorando el inmueble objeto, por un uso no adecuado, ya que el correcto debe ser local y no bodega.</p>			

También influye en el valor, que el día de la visita, el inmueble se encuentra sin acabados, está en remodelación, por tanto, se afecta por esto en su valor de mercado, esperándose un valor final una vez concluyan las remodelaciones, de: **\$1,026,375,547 aproximadamente.**

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

GENERAL					
Código	CO-PRG_2024_1842100	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	LONDOÑO & ORDOÑEZ S.A.S				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9001540930	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	LONDOÑO & ORDOÑEZ S.A.S				
Nit/CC	9001540930				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	LONDOÑO Y ORDOÑEZ SOCIEDAD LIMITADA LONDO/EZ LTDA.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9001540930	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE PH				
Conjunto	CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	MONTEVIDEO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Local	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 Al inmueble se llega así: CARRERA 68D, CALLE 17, CALLE 13. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES																										
Uso actual	Comercial Local	Piso inmueble	dos pisos																							
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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA TOTAL</td><td>M2</td><td>247.36</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>119.63</td></tr><tr><td>MEZZANINE</td><td>M2</td><td>127.73</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA TOTAL	M2	247.36	AREA PRIVADA	M2	119.63	MEZZANINE	M2	127.73	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>247.40</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 1300.051.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	247.40	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 1300.051.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA TOTAL	M2	247.36																								
AREA PRIVADA	M2	119.63																								
MEZZANINE	M2	127.73																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA	M2	247.40																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 1300.051.000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>119.63</td></tr><tr><td>MEZZANINE</td><td>M2</td><td>127.73</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119.63	MEZZANINE	M2	127.73	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>119.63</td></tr><tr><td>MEZZANINE</td><td>M2</td><td>127.73</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	119.63	MEZZANINE	M2	127.73			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119.63																								
MEZZANINE	M2	127.73																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA VALORADA	M2	119.63																								
MEZZANINE	M2	127.73																								
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	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.																									
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 573 del 18-03-1994 NOTARIA 24 de Santa Fe DE BOGOTÁ</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.</p> <p>ÁREA DE ACTIVIDAD: Grandes Servicios metropolitanos.</p> <p>TRATAMIENTO: Renovación.</p>																									

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: Montevideo.

MOVIMIENTO EN MASA: Bajo.

AMENAZA DE INUNDACIÓN: No aplica.

RESERVAS VIALES: Vía tipo A-1, No afecta el núcleo construido de la copropiedad, el cual ya cuenta con el retiro correspondiente frente al predio y frente a la vía.

Incluye todas aquellas áreas del Distrito que prestan **Grandes Servicios Metropolitanos**, las áreas de aglomeración especializada y diversificada, las Áreas de Desarrollo Naranja – Distritos Creativos y el resto de las áreas de producción tradicional que el presente Plan busca potenciar y cuya permanencia en el territorio contribuye a caracterizarlos y protegerlos.

3. Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos. Corresponde a las áreas destinadas a la localización de usos que promueven el desarrollo económico, necesarias para el funcionamiento de la ciudad, que aportan servicios para todos los habitantes, albergan aglomeraciones de servicios sociales especializados, y permiten mayor intensidad de los usos económicos.

Parágrafo. Los predios que se localicen en Áreas de Actividad Estructurante Receptora de Actividad Económica que concreten más de 70% en usos no residenciales únicamente deberán cumplir con la obligación de VIP, según el tratamiento urbanístico en el que se localicen. Para el cumplimiento de esta obligación, podrán optar por la compensación o el traslado. Estarán exentos de la obligación VIS.

CONCLUSIÓN: en el área de actividad de grandes servicios metropolitanos, está destinada a satisfacer la necesidad en comercio, servicios e industria de la ciudad, para lo cual está permitido el uso de local oficina, que es el aprovechamiento que se espera en el predio. En zona se permite Bodegaje.

CRUCE CARTOGRÁFICO

Acuerdo o Decreto



AVALÚO-CASO:	CO-PRG_2024_1842100
DIRECCIÓN:	AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE PH
MATRICULA:	50C-1360131

Los Rosales_Cruce Cartográfico_Fecha: 11/06/2024
50C-1360131



Plano Planeamiento Local

Edificabilidad - Unidades de Planeamiento Local Norma Urbanística - POT Decreto 555

UPL 13 Tintal

UPL 30 Salitre

SINUPOT Galería de Mapas

Plan de Ordenamiento Territorial POT Bogotá Verdece 2022 - 2035

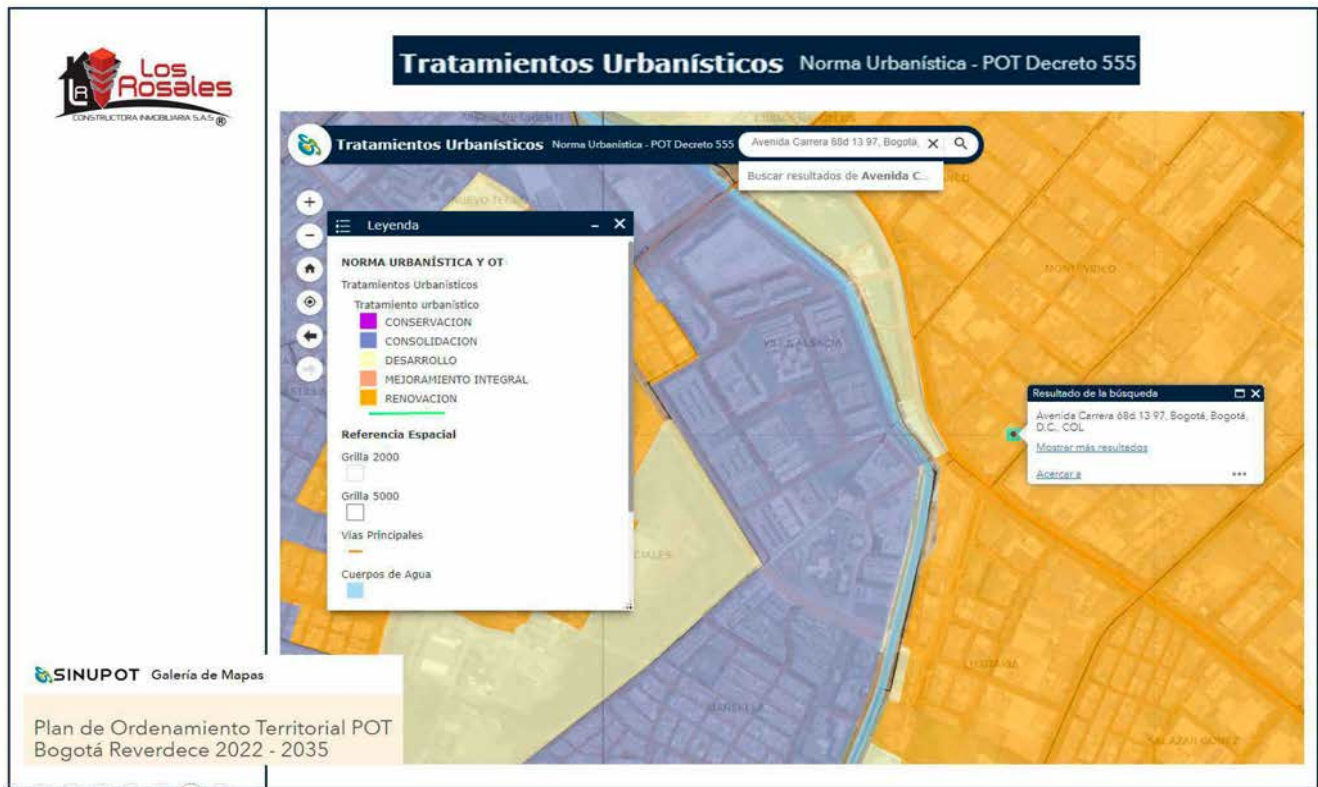
Plano Uso de suelo-actividad



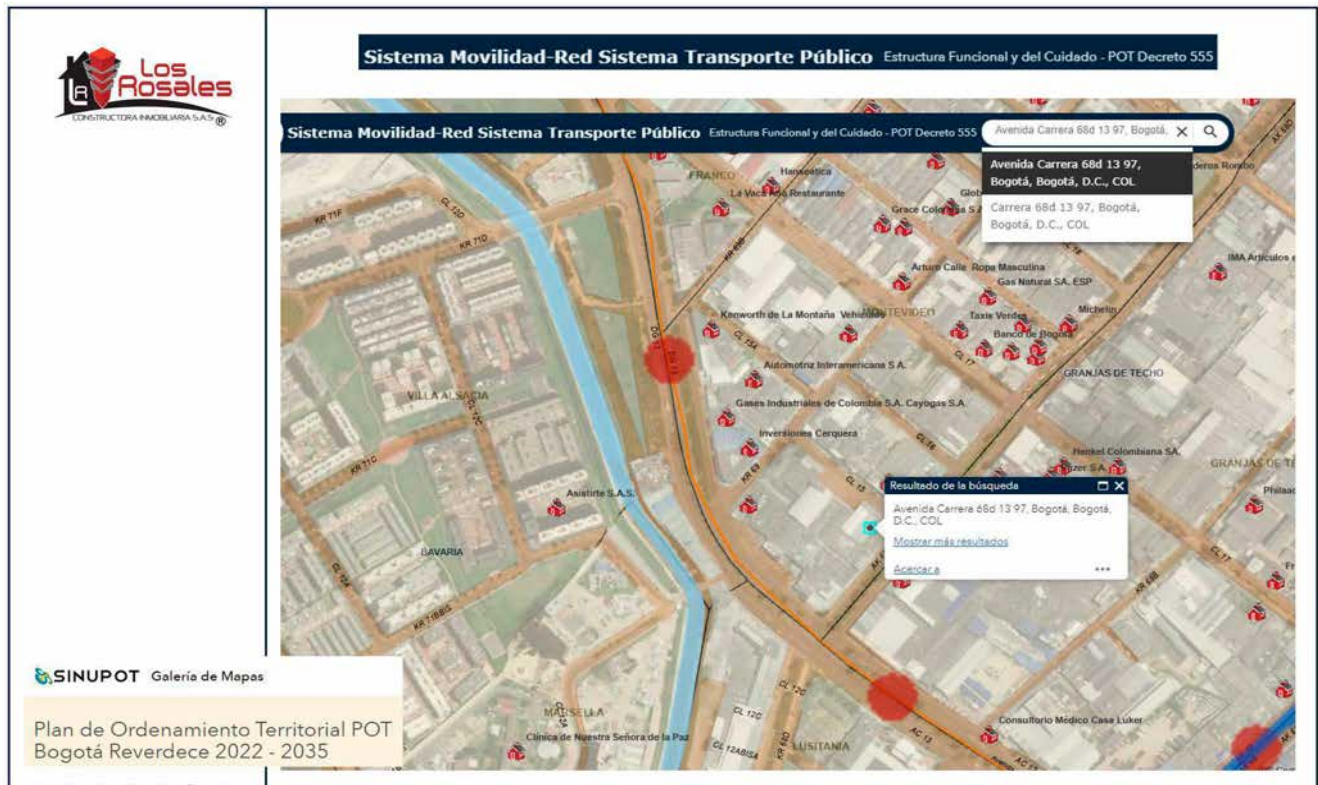
Plano Actuaciones Estratégicas



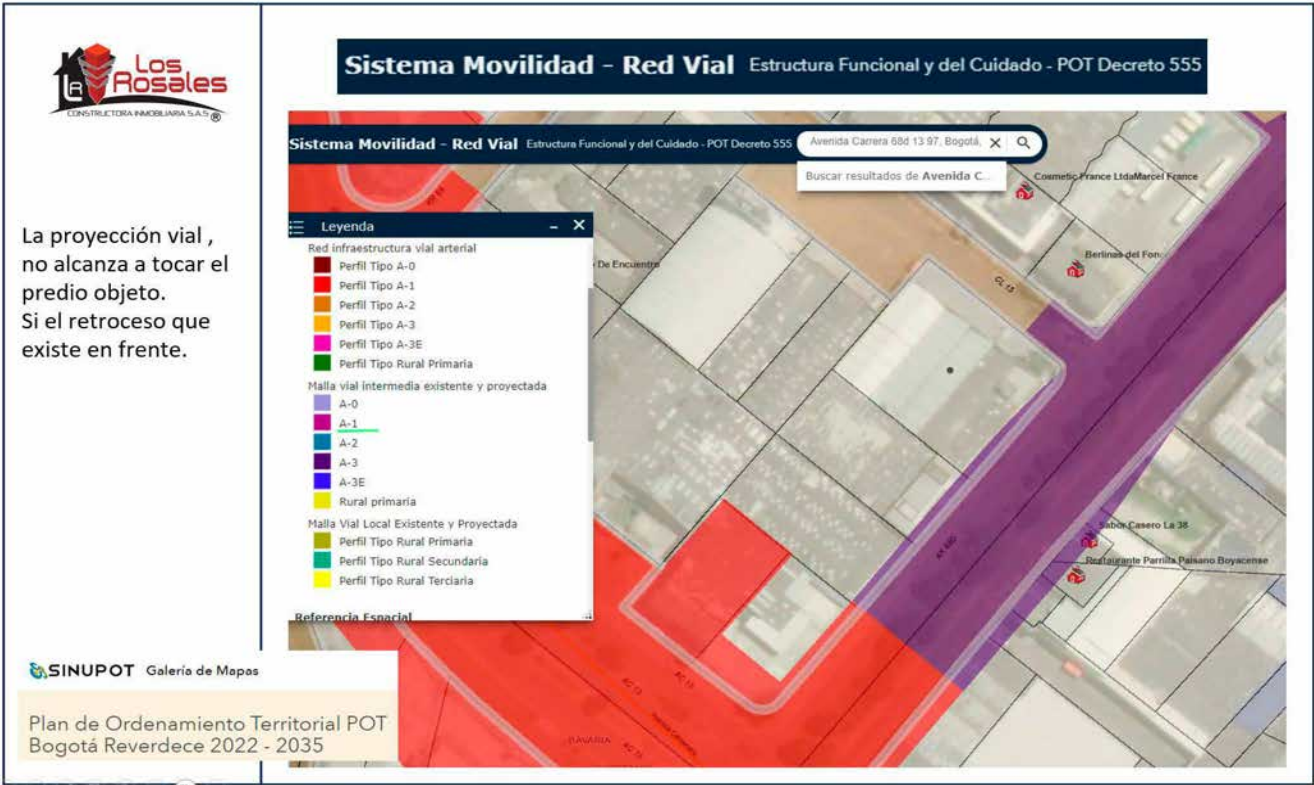
Plano Tratamiento urbanistico



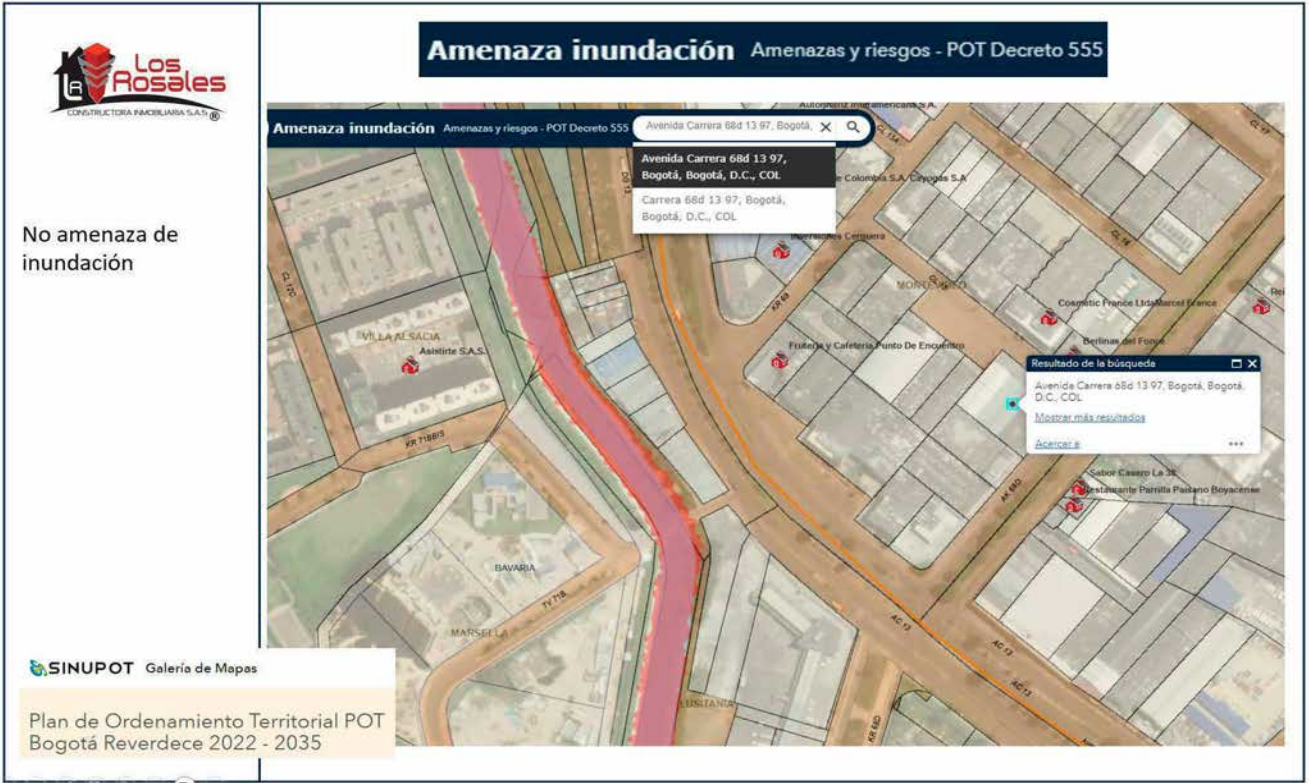
Plano Vial - afectacion




Plano Vial - afectacion



Plano Inundación



Plano Patrimonio



No es patrimonio

Patrimonio cultural material

Estructura Integradores de Patrimonios - POT Decreto 555

Patrimonio cultural material

Estructura Integradores de Patrimonios - POT Decreto 555

Avenida Carrera 68d 13 97, Bogotá, D.C., COL

Avenida Carrera 68d 13 97, Bogotá, D.C., COL

Carrera 68d 13 97, Bogotá, D.C., COL

Resultado de la búsqueda

Avenida Carrera 68d 13 97, Bogotá, D.C., COL

[Mostrar más resultados](#)

[Acerca de](#)

SINUPOT

Galería de Mapas

Plan de Ordenamiento Territorial POT

Bogotá Verdece 2022 - 2035

13 / 29

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1454	EscrituraDePropiedad	27/07/2016	OCTAVA	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1360131	28/05/2024	AAA0075UYEA	7.71	0063071812001 01005	LOCAL

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

Observación	El predio no cuenta con garajes.
-------------	----------------------------------

DEL ENTORNO

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

CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	573		Fecha escritura	18/03/1994	
Notaria escritura	24		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	N/A	Total unidades	S/I	Terraza comunal	No
Ubicación	Casa Esquinera	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 573, Fecha escritura: 18/03/1994, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: N/A, Total unidades: S/I, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 2, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1994	Edad Inmueble	30 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	80		
Licencia construcción	N/A				
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.				

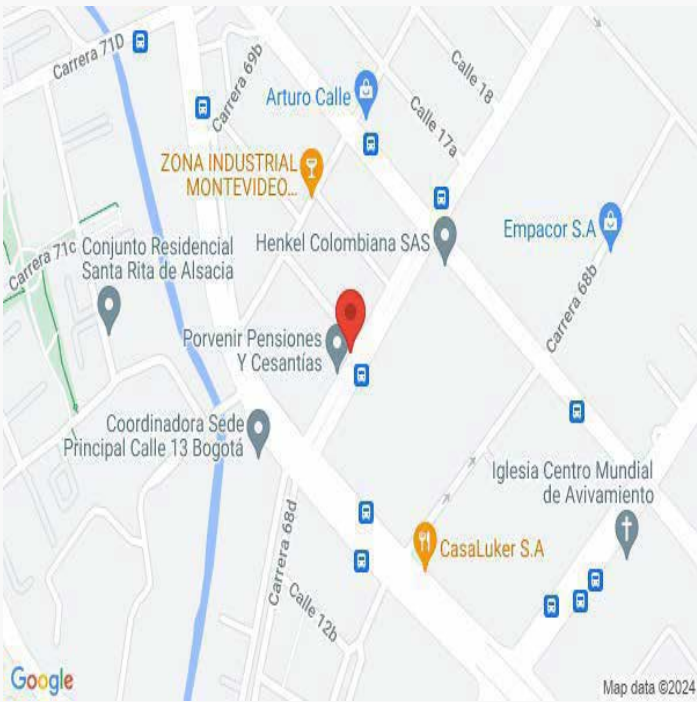
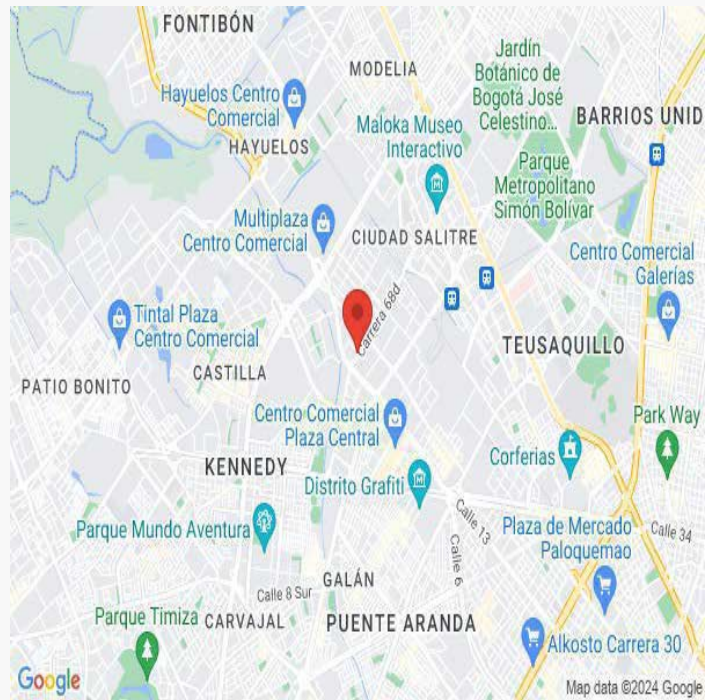
DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	0
Baños Sociales	3	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	1
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Local. Consta de: , Baño social: 3, Local: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El inmueble se compone de dos plantas, en el primer piso se encuentra un salón abierto, un baño y escaleras para el segundo piso. El segundo piso se compone de un salón grande y dos espacios para baño. El inmueble se encuentra en remodelación y le hace falta la instalación de sus acabados.				

ACABADOS								
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad				Sin acabado	Sin acabado	Normal	Sin acabado	
Estado				Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	
Observación	El inmueble se encuentra en remodelación, en el momento de la visita se evidencia sin acabados en pisos, muros y baños.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE PH | MONTEVIDEO | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.64138680800005
GEOGRAFICAS : 4° 38' 28.9926''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.121224092
GEOGRAFICAS : 74° 7' 16.4058''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Montevideo -a 1 Cuadra	1	\$1,190,000,000	0.95	\$1,130,500,000		\$		\$	\$4,037,500.00	3112144340
2	Montevideo	1	\$2,300,000,000	0.95	\$2,185,000,000		\$		\$	\$4,053,803.34	3028438288
3	Montevideo	2	\$700,000,000	0.95	\$665,000,000		\$		\$	\$3,757,062.15	3182152607
4	Montevideo -a 1 Cuadra	1	\$1,320,000,000	0.95	\$1,254,000,000		\$		\$	\$3,582,857.14	3138169405
Del inmueble		dos pisos		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		295	280	0.90	1.0	1.0	1.0	1.05	0.95	\$3,815,437.50
2		549	539	0.90	1.0	1.0	1.0	1.05	0.95	\$3,830,844.16
3		187	177	0.90	1.0	1.10	1.0	1.05	1.04	\$3,905,466.10
4		390	350	0.90	1.0	1.0	1.0	1.05	0.95	\$3,385,800.00
	30 años									
									PROMEDIO	\$3,734,386.94
									DESV. STANDAR	\$235,693.39
									COEF. VARIACION	6.31%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,970,080.33	TOTAL	\$982,039,070.43
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,498,693.55	TOTAL	\$865,436,836.52
VALOR TOTAL	\$923,737,968.32			

Observaciones:

NOTA: se afecta el mercado por acabados, ya que el inmueble avaluado se encuentra en remodelación de sus acabados. También se da una afectación, de ubicación, por ser un predio esquinero, en comparación con ofertas.

Se compara con ofertas de zona a 1 cuadra, tipología oficinas, en zona se da mucho el uso de Bodega, pero también con dicha tipología de construcción.

Ofertas: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20240611080661271-fusionado%20\(2\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20240611080661271-fusionado%20(2).pdf)

Se localiza la oferta de la propiedad objeto de avalúo, con una variación considerable, en dos portales inmobiliarios, finca raíz 990'000.000 enlace: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-venta/montevideo/bogota/10691496> y metrocuadrado en 1300'000.000 millones. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-local-comercial-bogota-montevideo/10457-M4575765>

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/montevideo/bogota/10762518>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/puente-aranda/bogota/6714460>

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/montevideo/bogota/7138387>

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	Montevideo	1	\$8,490,000	0.95	\$8,065,500		\$		\$	\$27,340.68
2	Montevideo	3	\$6,900,000	0.95	\$6,555,000		\$		\$	\$26,220.00
3	Montevideo	1	\$5,500,000	0.95	\$5,225,000		\$		\$	\$29,027.78
Del inmueble		dos pisos		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3112144340	30	295	295	1.0	1	1	1	1	1	\$27,340.68
2	3213073341	15	250	250	1.0	1	1	1	1.0	1	\$26,220.00
3	3208760685	30	180	180	1.0	1	1	1	1	1	\$29,027.78
30 años											
										PROMEDIO	\$27,529.49
										DESV. STANDAR	\$1,413.38
										COEF. VARIACION	5.13%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$28,942.87		TOTAL		\$7,159,307.51	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$26,116.11		TOTAL		\$6,460,080.14	
VALOR TOTAL		\$6,802,400.00							
Valor Adoptado M2:	27500	Tasa aplicada E.A:	7.76	Tasa aplicada M.V:	0.65%	Deducciones:		ÁreaPredio:	247.36
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$6,802,400	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$6,802,400	Renta neta anual (R.N.A):	\$81,628,800	Valor capitalización:	\$1,051,917,526

Observaciones:

El valor de capitalización por rentas da un avalúo, que ratifica el valor de mercado, teniendo en cuenta que se trata de inmuebles con acabados. \$ 1,051,917,525.77

Se registra el inmueble objeto de avalúo con una oferta en arriendo de 6 millones de pesos.; <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/montevideo/bogota/10691554>

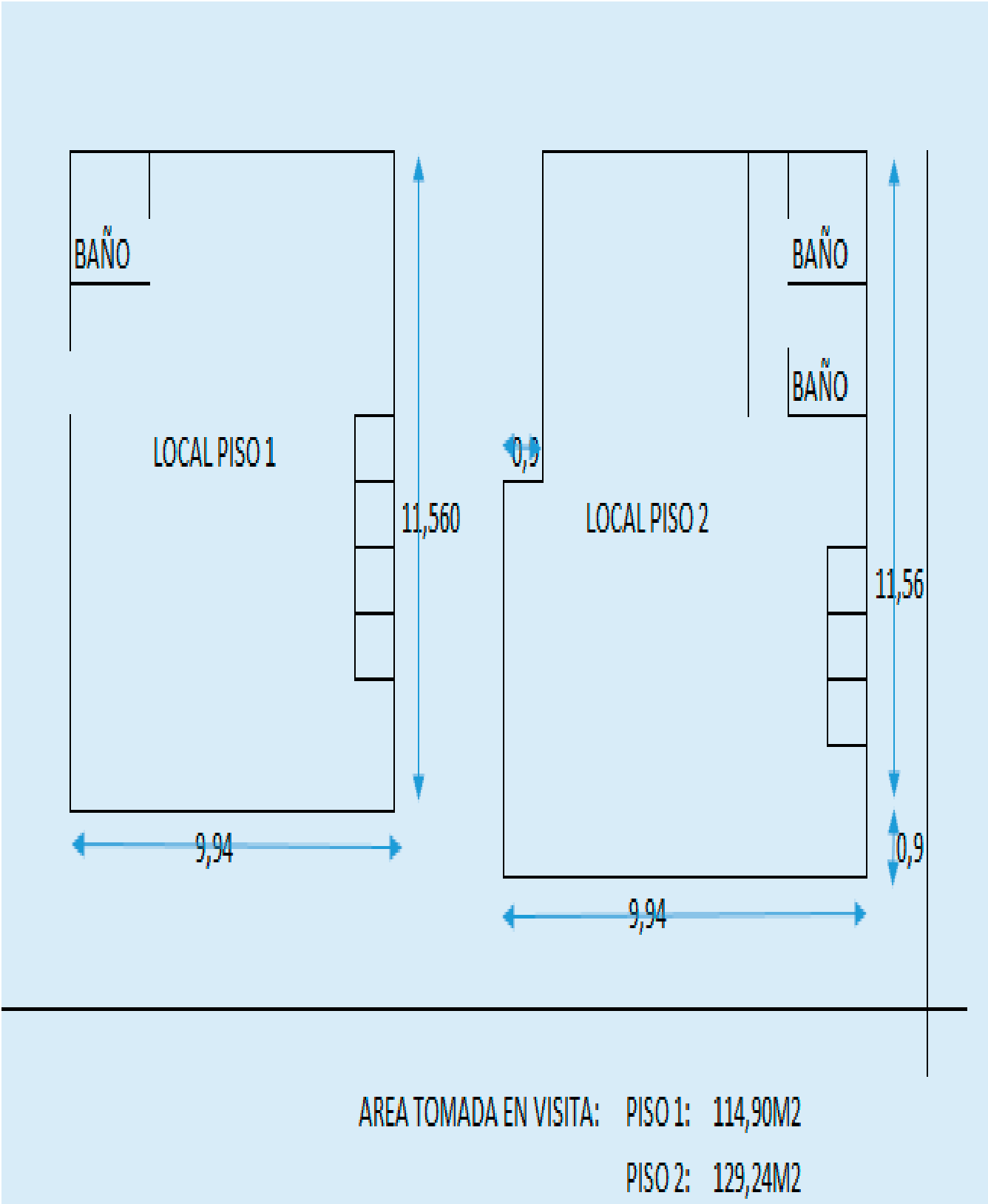
1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/montevideo/bogota/10643335>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/montevideo/bogota/7415238>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/montevideo/bogota/7885288>


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



.OTROS ANEXOS.

predial



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial


Referencia de Recaudo: 20012474859
Formulario No. 2020201041622619871

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0075UYEA	2. Matricula Inmobiliaria 050C01360131	3. Cédula Catastral 006307181200101005	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio AK 68D 13 97 LC			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 234.80	7. Área construida en metros 247.40	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social LONDOÑO & ORDOÑEZ SOCIEDAD LIMITADA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 900154093	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago NIT 900154093			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	969,451,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	9,210,000	
15. SANCIONES	V8	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		87,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	9,123,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	9,123,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	9,123,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	912,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	8,211,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	8,211,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 12/08/2020 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 07999	
NOMBRES Y APELLIDOS LONDOÑO & ORDOÑEZ SOCIEDAD LIMITADA		VALOR PAGADO: 8,211,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA S.A.	
900154093		TIPO FORMULARIO: Factura	

23 / 29

predial

AÑO GRAVABLE
2024


ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia
24010940251

401

Factura
Número:
2024001041809516901

CODIGO QR



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAAD075UYEA	2. DIRECCIÓN	AK 68D 13 97 LC	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C01360131
---------	-------------	--------------	-----------------	---------------------------	--------------

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NT	800154890	LONDOÑO & ORDÓÑEZ SAS	100	PROPIETARIO	CL 9 A 37 19	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	1.300.051.000	13. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA	9,5	15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	12.350.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO	12.350.000				

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	25/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		12.350.000		12.350.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1.226.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		124.000		124.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		10.991.000		12.226.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		1.295.000		1.295.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		12.226.000		13.461.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA


25/04/2024


☐ BOGOTÁ CAMINA SEGURA

HASTA

14/06/2024

☐ BOGOTÁ CAMINA SEGURA





24 / 29

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



Local



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Escalera del inmueble



Baño Social 1



Cubierta-Techos



FOTOS General

local mezzanine



local mezzanine



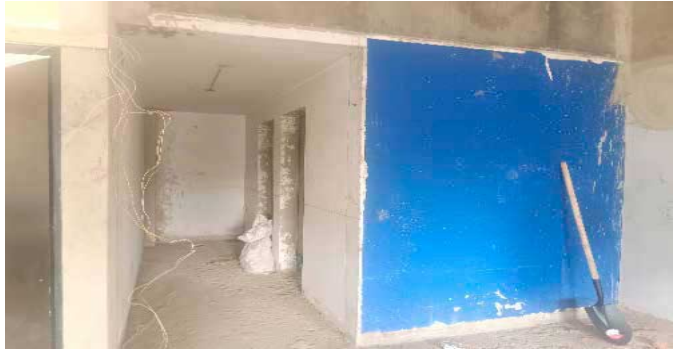
local mezzanine



local mezzanine



Mezanine baño



Mezanine baño



Mezanine baño



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO-PRG_2024_1842100



PIN de Validación: af0a0a85



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af0a0a85

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af0a0a85



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



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: af0a0a85



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



PIN DE VALIDACIÓN

af0a0a85

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

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: CO-PRG_2024_1842100 M.I.: 50C-1360131



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

Certificado generado con el Pin No: 240528902795106165

Nro Matrícula: 50C-1360131

Pagina 1 TURNO: 2024-365767

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 02:47:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-05-1994 RADICACIÓN: 1994-26430 CON: DOCUMENTO DE: 05-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0075UYEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL CARRERA 68 D #13-97 CON AREA EN EL PRIMER PISO DE 119.63M2 Y MEZANINE 127.73M2 ESCRITURA 573 DE MARZO 18 DE 1.994 NOTARIA 24 DE SANTA FE DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DISCOS ORBE LTDA.AQUIRIO POR COMPRA A ACEITES VEGETALES BOTAMA LTDA. SEGUN ESCRITURA 5042 DE 19-12-72 NOTARIA 14 DE SANTA FE DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-022395.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 68D 13 97 LC (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 68 D 13-97 LOCAL 13-97 CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 22395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-1992 Radicación: 1992-80685

Doc: ESCRITURA 3585 del 18-11-1992 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: DISCOS ORBE LTDA

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-04-1994 Radicación: 1994-26430

Doc: ESCRITURA 573 del 18-03-1994 NOTARIA 24 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240528902795106165

Nro Matrícula: 50C-1360131

Pagina 2 TURNO: 2024-365767

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 02:47:24 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)

A: DISCOS ORBE LTDA.

NIT# 60013865 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-09-1994 Radicación: 1994-75469

Doc: ESCRITURA 1856 del 30-08-1994 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B 161436 \$1.254.044

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

DE: DISCOS ORBE LTDA.

NIT# 60013865

A: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

CC# 52588935 X

A: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653 X

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

CC# 20611296 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-1994 Radicación: 1994-75469

Doc: ESCRITURA 1856 del 30-08-1994 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO \$ 70.000.000

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

DE: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

CC# 52588935 X

DE: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653 X

DE: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

CC# 20611296 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-1997 Radicación: 1997-97018

Doc: ESCRITURA 7261 del 26-09-1997 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (PARA EFECTOS FISCALES \$300.000.000.00)

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

DE: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

CC# 52588935 X

DE: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653 X

DE: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

CC# 20611296 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -

NIT# 8600029637

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-07-1999 Radicación: 1999-55087

Doc: OFICIO 2769 del 29-06-1999 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL NOTA PARA EL JUEZ: SE COMUNICA QUE LUCILA DE LA PE/A DE CALDERON ES PROPIETARIA JUNTO CON JUAN JOSE CALDERON Y MONICA LILIANA CALDERON DE LA PE/A.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240528902795106165

Nro Matrícula: 50C-1360131

Pagina 3 TURNO: 2024-365767

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 02:47:24 PM

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

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

DE: BANCO SELFIN S.A.

A: CALDERON DE LA PE/A MONICA

X

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

CC# 20611296 X

A: INDUSTRIA PESQUERA RIOMAR LTDA. INPESRIO LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-11-1999 Radicación: 1999-88437

Doc: ESCRITURA 4455 del 28-09-1998 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$70,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

X

A: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653 X

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-1999 Radicación: 1999-97651

Doc: OFICIO 5120 del 10-12-1999 JDO. 5 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ART. 558 C.P.C.

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

DE: BANCO SELFIN S.A.

A: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

X

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-1999 Radicación: 1999-97651

Doc: OFICIO 5120 del 10-12-1999 JDO. 5 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -

NIT# 8600029637

A: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

X

A: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653 X

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-03-2002 Radicación: 2002-16698

Doc: OFICIO 2671 del 21-07-2000 JUZGADO 10 CIVIL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6



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

Certificado generado con el Pin No: 240528902795106165

Nro Matrícula: 50C-1360131

Pagina 4 TURNO: 2024-365767

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 02:47:24 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO SELFIN S.A.

A: CALDERON CALDERON JUAN JOSE

A: CALDERON DE LA PE/A JUAN CARLOS

A: CLADERON DE LA PE/A MONICA

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

A: INDUSTRIA PESQUERA RIOMAR LTDA. INPESRIO LTDA

CC# 20611296

X

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 011 Fecha: 29-11-2002 Radicación: 2002-100546

Doc: OFICIO 3070 del 25-10-2002 JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: LEASING BOLIVAR S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

CC# 52588935

A: CALDERON DE LA PE/A Y CIA. LTDA. "CALPE LTDA."

A: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

CC# 20611296

A: INDUSTRIA PESQUERA RIOMAR LTDA."IMPESRIO LTDA."

A: MC CALD IMPORT LTDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-11-2007 Radicación: 2007-122453

Doc: OFICIO EE381795 del 29-10-2007 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA-SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD.

A: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-02-2011 Radicación: 2011-8422

Doc: RESOLUCION 191462 del 28-09-2010 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA DE EMBARGO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240528902795106165

Nro Matrícula: 50C-1360131

Pagina 5 TURNO: 2024-365767

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 02:47:24 PM

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

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-03-2012 Radicación: 2012-25196

Doc: OFICIO 555 del 17-02-2012 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CESIONARIO

A: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

CC# 52588935 X

A: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653 X

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

CC# 20611296 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-03-2012 Radicación: 2012-25199

Doc: SENTENCIA SN del 18-01-2011 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

CC# 52588935

DE: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653

DE: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

CC# 20611296

A: INVERFONDO S.A.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-06-2012 Radicación: 2012-53700

Doc: ESCRITURA 1581 del 06-06-2012 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -

NIT# 8600029637

A: CALDERON DE LA PE/A MONICA LILIANA

CC# 52588935

A: CALDERON JUAN JOSE

CC# 17118653

A: DE LA PE/A DE CALDERON LUCILA

CC# 20611296

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-10-2012 Radicación: 2012-97160

Doc: ESCRITURA 2650 del 10-10-2012 NOTARIA 33 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA EXHORTO JUDICIAL OFICIO 3593 DE 24-09-2012 JUZGADO 005 CIVIL



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

Certificado generado con el Pin No: 240528902795106165

Nro Matrícula: 50C-1360131

Pagina 6 TURNO: 2024-365767

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 02:47:24 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

CTO. BOGOTA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: DISCOS ORBE LTDA.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-05-2013 Radicación: 2013-43695

Doc: ESCRITURA 5481 del 09-05-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE INVERSION EN OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS S.A. INVERFONDO

NIT# 8305034991

A: INMOBILIARIA EVERERT S.A.S NIT 830.124.158-9

X 75%

A: INVERSIONES MIRAGE S.A.S (ANTES INVERSIONES AMERICA LTDA)

NIT# 8901045316 X 25%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-11-2013 Radicación: 2013-106560

Doc: ESCRITURA 3276 del 12-11-2013 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$685,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INMOBILIARIA EVEREST S.A.S.

NIT. 830124158-9

DE: INVERSIONES MIRAGE S.A.S (ANTES INVERSIONES AMERICA LTDA)

NIT# 8901045316

A: HELM BANK S.A.

X NIT. 860007660-3

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78531

Doc: ESCRITURA 1454 del 27-07-2016 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$592,326,155

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

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

DE: HELM BANK S.A.

NIT# 8600076603

A: LONDO/O Y ORDO/EZ SOCIEDAD LIMITADA LONDO/EZ LTDA.

NIT# 9001540930 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-12-1997

ANOTACION INCLUIDA VALE TC.97-INT1082 CDG OGF. AUXDEL



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

Certificado generado con el Pin No: 240528902795106165

Nro Matrícula: 50C-1360131

Pagina 7 TURNO: 2024-365767

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 02:47:24 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

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-12-1997

ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE TC.97-INT1082 OGF AUXDEL OGF.

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-INT186

Fecha: 15-03-2007

EN VENTANA DE CANCELACIONES LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2007-INT186/ABOGAD117.

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 22-05-2007

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO LA ANOTACION 1 OFICIO 3070 DE 25-10-2002 JUZG. 27 C.CTO.BGTA. POR SER IMPROCEDENTE. DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 106 DEL 20-03-2007. ESPECI26.

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-05-2007

SE CORRIGE LA ANTERIOR SALVEDAD, EN CUANTO AL NUMERO DE ANOTACION QUE QUEDA INVALIDADA ES LA 11 Y NO LA 1. RESOL. 106/2007. ESPECI26.

Anotación Nro: 17

Nro corrección: 1

Radicación: C2012-20507

Fecha: 13-12-2012

SE CORRIGE TODA LA ANOTACION CON LA ESCRITURA 2650 DE 10-10-2012 NOT.33 BTA.JSC/AUXDEL40/C2012-20507

Anotación Nro: 19

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-24600

Fecha: 26-11-2013

ANOT.19 EN PERSONAS FIDUCIARIA Y NIT. LO CORREGIDO VALE.J.S.C./ ART.59 LEY 1579/2012/AUXDEL71/C2013-24600

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-365767

FECHA: 28-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL



NO 1454

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Daniel Palacios Rubio
NOTARIO

COPIA NUMERO 4

DE LA ESCRITURA NUMERO:
FECHA: 09/Mayo/2013

ACTO O CONTRATO:
VENTA

OTORGANTES:
FONDO DE INVERSION EN OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS S.,
INMOBILIARIA EVEREST S A S.



Carrera 13 No. 33-42 • PBX: 746 2929
E.mail: notaria29@notaria29bogota.com
NIT: 19.247.148-1



República de Colombia

Nº 5481 1 2013



Aa005434364

NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 5.481.

CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO.

Fecha: NUEVE (9) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

Superintendencia de Notariado y Registro

FORMULARIO DE CALIFICACION

Acto:

0125-----COMPRAVENTA.

Afectación a vivienda familiar: NO.

Precio: SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$650.000.000.).

Inmueble(s):

LOCAL CARRERA 68D No. 13 - 97 LC, INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL
CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE, UBICADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA
URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., EN LA AVENIDA CARRERA
SESENTA Y OCHO (68) D NUMERO TRECE NOVENTA Y SIETE (13 -97)

Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50C - 1360131.

Cédula(s) Catastral(es): 006307181200101005.

Personas que intervienen en el acto jurídico:

Parte Vendedora:

FONDO DE INVERSION EN OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS S.A.
INVERFONDO-----NIT No. 830.503.499-1

Parte Compradora:

INVERSIONES MIRAGE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
INVERSIONES MIRAGE S.A.S. 25%-----NIT No. 890.104.531-6
INMOBILIARIA EVEREST S.A.S. 75%-----NIT No. 830.124.158-9



Ca021894849

NOTARIA VEINTINUEVE

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los nueve (9) días del mes de Mayo del año dos mil trece (2013), ante el despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es el Doctor **DANIEL R. PALACIOS RUBIO** se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPRAVENTA

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA: -----

EL FONDO DE INVERSIÓN EN OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS SA - INVERFONDO identificada con NIT. No. 830.503.499-1, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, representada legalmente por el Doctor **JOSE FERNANDO SOTO GARCIA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.691.525 de Call, en calidad de Gerente y como tal Representante Legal, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio que se protocoliza, quien (es) en adelante se denominará **EL(LOS) VENDEDORES (ES)** y manifestó:-----

PRIMERO. Que en el carácter antes expresado por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de las sociedades comerciales **INVERSIONES MIRAGE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA INVERSIONES MIRAGE S.A.S.** identificada con el Nit número **890.104.531-6** sociedad domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y nueve (2.949) de fecha veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos setenta y dos (1972), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Diecisiete (17) de Mayo de Dos mil dos (2002), bajo el número 00827357 del libro IX; adquiriendo una cuota parte equivalente al veinticinco por ciento (25%); y a **INMOBILIARIA EVEREST S.A.S.** identificada con el Nit. **830.124.158-9** sociedad domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y cuatro (844) de fecha ocho (08) de Julio de Dos mil tres (2003) inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día diez y siete (17) de Julio de Dos mil trece (2013), bajo el número 00888969 el libro IX, una cuota parte equivalente al setenta y



República de Colombia

Nº 5481 2013



Aa005434363



República de Colombia

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



Ca021894848

cinco por ciento (75%); Sociedades que en adelante se denominarán LAS PARTES COMPRADORAS, el derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble urbano, cuya característica, ubicación y linderos son los siguientes: -----

LOCAL CARRERA 68D No. 13-97 LC INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE, UBICADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (68) D NUMERO TRECE NOVENTA Y SIETE (13-97).-----

Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1360131 y la cédula catastral No. 006307181200101005.-----

LINDEROS ESPECIALES. El Conjunto INDUSTRIAL ORBE, consta de cinco (5) locales comerciales y cuatro (4) bodegas. A los cinco (5) locales comerciales y cuatro (4) bodegas y sus dependencias construidas en ellos se les asignó las siguientes nomenclaturas urbanas: Carrera 68 D Nos. 13-79/83/89/91 y 97 y Calle 15 No. 68 D-15 /21/25 y31 y el local objeto de esta compraventa se determina así: ---
LOCAL CARRERA 68D No. 13-97 (local esquina): Cuenta con un área total de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (247.36 Mts2), distinguidos así: -----

PRIMER PISO: Con ciento diecinueve metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (119.63 Mts2) y mezzanine con ciento veintisiete metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (127.73 Mts2); su altura libre es variable entre tres metros con noventa y cinco centímetros (3.95 mts) y ocho metros con ochenta centímetros (8.80 mts), y sus linderos son: POR EL NORTE: En diez metros con ciento veinticinco milímetros (10.125 mts), con área libre comunal; POR EL SUR: En diez metros con ciento veinticinco milímetros (10.125 mts), con el local número trece - noventa y uno (13-91) de la carrera sesenta y ocho D (68D). POR EL ORIENTE: En once metros ochocientos quince milímetros (11.815 mts), con área libre comunal; POR EL OCCIDENTE: En once metros con ochocientos quince milímetros (11.815 mts), con la bodega No. sesenta y ocho D quince (68D-15) de la calle 15. POR EL CENIT: Con cubierta comunal. POR EL NADIR. Placa común al medio con terreno comunal. -----

NOTARIA VEINTINUEVE

DEPENDENCIAS: Espacio para comercio, dos baños, escaleras y mezzanine con dos baños.

NOTA: Dentro de estos linderos se encuentran parte de los muros medianeros que los separan de los locales vecinos los cuales sólo podrán modificarse al ser englobados los locales, manteniendo la parte estructural, sin que se altere la estabilidad de la edificación.

LINDEROS GENERALES. EL LOCAL NÚMERO 13-97 de la carrera 68D; el cual hace parte del **CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE**, ubicado en la ciudad de Bogotá, construido sobre los lotes 12 y 13 de la manzana 18 de la Urbanización MONTEVIDEO, con un área de cuatro mil setecientos veintinueve varas cuadradas con ochenta y tres centésimas de vara cuadrada (4.729.83 V2), o sea tres mil veintisiete metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (3.027.09 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en sesenta metros con ocho centímetros (60.08 mts) con la calle quince (15); POR EL SUR: En sesenta metros con ochenta y ocho centímetros (60.88 mts) con el lote número catorce (14) de la misma manzana; POR EL ORIENTE: En cincuenta metros (50.00 mts) con la carrera sesenta y ocho D (68 D); POR EL OCCIDENTE: En cincuenta metros (50.00 mts) con el lote número 11 de la misma manzana.

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: QUE EL **CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE** del cual hace parte integrante el LOCAL CARRERA 68D No. 13-97 (local esquina) objeto de este contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de requisitos de que trata la Ley y sus Decretos Reglamentario, el cual fue elevado a Escritura Pública mediante la número quinientos setenta y tres (573) de fecha dieciocho (18) de Marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgado en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, habiéndole correspondido al local objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria número **50C - 1360131** y un coeficiente de copropiedad del siete punto setenta y uno por ciento (7.71%) respecto de los bienes comunes.



República de Colombia

Nº 5481 2013



Aa005434362

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos determinados el inmueble se vende como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legal y materialmente le corresponden.

SEGUNDO.- Que el derecho de dominio pleno y exclusivo sobre este inmueble radica en LA PARTE VENDEDORA, quien lo adquirió por ADJUDICACION EN REMATE, mediante Auto sin número de fecha Nueve (9) de Diciembre de Dos Mil Nueve (2009), proferido por el Juzgado Quinto (05) Civil de Circuito de Bogotá, D.C., confirmado por el Tribunal Superior de Bogotá el Catorce (14) de Enero de Dos Mil Once (2011), notificado este último en el estado del 18 de enero de 2011, debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 1360131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Centro.

TERCERO: El precio del inmueble objeto de este contrato de compraventa es la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$650.000.000.), con recursos propios de LAS SOCIEDADES COMPRADORAS y que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada, LA PARTE VENDEDORA, renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorgan el presente título firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, LAS PARTES COMPRADORAS, declaran que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividad(es) lícita(s).

CUARTO.- LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de este contrato de compraventa son de su exclusiva propiedad y que lo ha poseído hasta la fecha en forma pública, regular, práctica y materialmente y que no lo ha comprometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y que lo transfiere

NOTARIA VEINTINUEVE
DE BOGOTÁ D.C.



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



C402189484

con sus dependencias y servicios, libres de toda clase de gravámenes tales como embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, hipoteca, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soporta ninguna limitación del dominio que pueda impedir a LAS SOCIEDADES COMPRADORAS el libre y pacífico uso, goce y disposición de los mismos. Con todo LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de la venta conforme a la ley. -----

QUINTO.- La entrega real y material del inmueble con todas sus anexidades, dependencias y servicios, se efectuará a la firma de la presente escritura pública de compraventa.-----

SEXTO.- LA PARTE VENDEDORA se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto tales como contribuciones, valorizaciones, tasas e impuestos de orden municipal o distrital, departamental y nacional y servicios públicos, y cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.-----

SEPTIMO.- Los gastos que ocasione el otorgamiento y legalización de la escritura de compraventa, como son los notariales, serán asumidos por partes iguales por LA PARTE VENDEDORA Y LAS SOCIEDADES COMPRADORAS y los de Beneficencia, Tesorería y Registro de la misma, serán en su totalidad por cuenta de LAS SOCIEDADES COMPRADORAS.-----

OCTAVO.- Que con el otorgamiento de la presente escritura pública se da cumplimiento a la negociación suscrita entre las mismas partes. -----

NOVENO: ADMINISTRACIÓN: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que no se generan pagos por concepto de administración por tal razón no se expide PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN-----



República de Colombia
Nº 5481 7 2013



Aa005434361



COPIA

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



302189486

PRESENTE: El Doctor **DANIEL KHOUDARI AMRAM**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.153.497** de Bogotá, obran en nombre y representación de **INVERSIONES MIRAGE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA INVERSIONES MIRAGE S.A.S.** identificada con el Nit número **890.104.531-6** sociedad domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y nueve (2.949) de fecha veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos setenta y dos (1972), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Diecisiete (17) de Mayo de Dos mil dos (2002), bajo el número 00827357 del libro IX; en calidad de Segundo Suplente del Gerente y como tal Representante Legal, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio que se protocoliza; y además en nombre y representación de **INMOBILIARIA EVEREST S.A.S.** -identificada con el Nit. **830.124.158-9** sociedad domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y cuatro (844) de fecha ocho (08) de Julio de Dos mil tres (2003) inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día diez y siete (17) de Julio de Dos mil trece (2013), bajo el número 00888969 el libro IX, en calidad de Gerente y como tal Representante Legal, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio que se protocoliza, y dijo: -----

- a) Que en la calidad antes indicada acepta la presente escritura, la venta que a favor de sus representadas se les hace mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenida por estar en un todo de acuerdo a lo convenido; ----
- b) Que renuncian a cualquier condición resolutoria y otorgan el presente título firme e irresoluble. -----
- c) Que la sociedades que representan conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente, quedando en todo sujetos al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas. -----

-----**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.**-----

NOTARIA VEINTINUEVE
DE BOGOTÁ D.C.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley el suscrito Notario hace las siguientes advertencias: -----

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

B) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA PARTE VENDEDORA: El Notario Veintinueve (29) en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la Ley 0258 de enero 17 de 1996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, NO indagó a LA PARTE VENDEDORA por cuanto es una persona jurídica. -----

C) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA PARTE COMPRADORA: De igual forma de conformidad con las prescripciones legales indicadas, NO indagó a LA PARTE COMPRADORA por cuanto son personas jurídicas. -----

D) El 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.-----

NOTA 1. Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o



República de Colombia

Nº 5481 2013



Aa005434360

indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes -----

NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).-----

NOTA 3.- ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el registro de la presente escritura pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses para la compraventa 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).-----

NOTA 4.- 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 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) FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2013.-----

FORMULARIO No. 2013201013001856753.-----

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO.-----

NOTARIO VEINTINUEVE

República de Colombia

Hoja del notario para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca021994843

1. CHIP: AAA0075UYEA.
2. MATRICULA INMOBILIARIA 1360131.
3. CEDULA CATASTRAL: 006307181200101005.
4. DIRECCION DEL PREDIO: AK 68D 13 97 LC.
(.....). D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: JUAN JOSE CALDERON.
11. IDENTIFICACION: CC 17118653.
(.....). E. LIQUIDACION PRIVADA.
14. AUTOAVALUO (BASE GRAVABLE) 698.457.000.
(.....). AUTOADHESIVO: 13417010212929.
FECHA DE PAGO: 18/ ABR / 2013.
BANCO: BBVA.

2) CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

Número de matrícula inmobiliaria: 1360131.

Chip Catastral: AAA0075UYEA.

Cédula Catastral: 006307181200101005.

Nro. Consulta: 2013 - 279258.

Fecha: 09 - 05 - 2013. 9:25 A.M.

DEL AÑO 2001 AL AÑO 2013 SALDO A \$0.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten 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. Artículo 60 Ley 1430 de 2.010 y Artículo 11 Acuerdo 469 de 2.011).

3) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: XJfAABENLVU3H6

Nº 5481 2013

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

19247148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42 7462929

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-68647

EXPEDIDA EN 09/May/2013 4:44 p.m.

ESCRITURA No 5481 LEGALIZADA EN 09/May/2013

RADICADO No 20130561

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA



VENTA (Cuantía \$ 698,457,000).....\$ 331

Derechos Notariales (Decreto 0189 de 2013).....\$ 263,847

0.75 Hojas De La Matriz.....\$ 2,175

4.25 Hojas Copia Escritura (2 copias) (1 simples).....\$ 12,325

0.125 Diligencias.....\$ 238

0.125 Autenticaciones.....\$ 175

0.5 Fotocopias.....\$ 100

1 Hojas Copia Simple.....\$ 2,900

0.125 Certificaciones Web.....\$ 325

Recaudos Fondo De Notariado.....\$ 2,063

Recaudos Superintendencia.....\$ 2,063

Impuesto A Las Ventas.....\$ 45,134

Total Gastos de la Factura.....\$ 282

Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....\$ 49

Valor Total de la Factura.....\$ 331

Trescientos treinta y un mil trescientos cuarenta y tres pesos

FORMA DE PAGO

NT 890104531

INVERSIONES MIRAGE S.A.S., Comprador

Credito No 705

\$ 331,343

, sin abonos

BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA

SOC-1360131

AK 68 D 13 97 LC

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

NT 830124158 9

INMOBILIARIA EVEREST S A S.

NT 830503499 1

FONDO DE INVERSION EN OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS

NT 890104531 6

INVERSIONES MIRAGE S.A.S.

Firma del Cliente

Hector Pareja Prada

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impreso por Computador



Republica de Colombia

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

NOTARIA VEINTINUEVE

Nº5481 2013

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

19247148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42 7462929

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-68646

EXPEDIDA EN 09/May/2013 4:44 pm

ESCRITURA No 5481 LEGALIZADA EN 09/May/2013

RADICADO No 201305617

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA

VENTA (Cuantía \$ 698,457,000).....	\$ 994,0
Derechos Notariales (Decreto 0168 de 2013).....	\$ 791,540
2.25 Hojas De La Matriz.....	\$ 6,525
12.75 Hojas Copia Escritura (2 copias) (1 simples).....	\$ 36,975
0.375 Diligencias.....	\$ 713
0.375 Autenticaciones.....	\$ 525
1.5 Fotocopias.....	\$ 300
3 Hojas Copia Simple.....	\$ 8,700
0.375 Certificaciones Web.....	\$ 975
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 6,188
Recaudos Superintendencia.....	\$ 6,188
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 135,401
Total Gastos de la Factura.....	\$ 846,252
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 147,776
Valor Total de la Factura.....	\$ 994,028

Novcientos noventa y cuatro mil veintiocho pesos

FORMA DE PAGO

NT 830124158

INMOBILIARIA EVEREST S A S., Comprador

Credito No 704

\$ 994,028

, sin abonos

, saldo \$

BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA

500-1360131

AK 68 D 13 97 LC

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

NT 830124158 9

INMOBILIARIA EVEREST S A S.

NT 830503499 1

FONDO DE INVERSION EN OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS

NT 890104531 6

INVERSIONES MIRAGE S.A.S.

Firma del Cliente

Hector Pareja Prada

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)
Impreso por Computador

№5481 2013

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

19247148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42 7462929

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-68645

EXPEDIDA EN 09/May/2013 4:44

ESCRITURA No 5481 LEGALIZADA EN 09/May/2013

RADICADO No 2013056

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA



VENTA (Cuantía \$ 698,457,000).....	\$ 1,31
Derechos Notariales [Decreto 0188 de 2013].....	\$ 1,055,386
3 Hojas De La Matriz.....	\$ 8,700
17 Hojas Copia Escritura (2 copias) (1 simples).....	\$ 49,300
0.5 Diligencias.....	\$ 950
0.5 Autenticaciones.....	\$ 700
2 Fotocopias.....	\$ 400
4 Hojas Copia Simple.....	\$ 11,600
0.5 Certificaciones Web.....	\$ 1,300
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 8,250
Recaudos Superintendencia.....	\$ 8,250
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 180,534

Total Gastos de la Factura..... \$ 1,128,

Total Impuestos y Recaudos a Terceros..... \$ 197,

Valor Total de la Factura..... \$ 1,325,

Un millón trescientos veinticinco mil trescientos sesenta pesos

FORMA DE PAGO

NT 830503499

FONDO DE INVERSION EN OPORTUNIDADE, Vendedor

Credito No 616

\$ 1,325,370

, sin abonos

BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA

SOC-1360131

AK 68 D 13 97 LC

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

NT 830124158 9

INMOBILIARIA EVEREST S A S.

NT 830503499 1

FONDO DE INVERSION EN OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS

NT 890104531 6

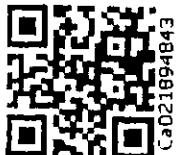
INVERSIONES MIRAGE S.A.S.

Firma del Cliente

Hector Pareja Prada

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del G. de Co.)

Impreso por Computador



3021894843

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARIA VEINTINUEVE



República de Colombia



Aa005434359

Nº 5481¹¹ 2013

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL. -----

DIRECCION DEL PREDIO: AK 68D 13 97 LO. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1360131 -----

CEDULA CATASTRAL: 006307181200101005. -----

CHIP: AAA0075UYEA. -----

FECHA DE EXPEDICION: 22 / 04 / 2013. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 22 / 05 / 2013. -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION (.....).....) -----

CONSECUTIVO 536375. (.....) -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por
EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) y advertido(a)(s) de la formalidad de su
correspondiente registro dentro del término legal la hallo(aron) conforme con sus
intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito
Notario quien da Fe y la autoriza. -----

Se utilizaron las hojas notariales Nos.: -----

Aa005434364; -----

Aa005434363; -----

Aa005434362; -----

Aa005434361; -----

Aa005434360; -----

Aa005434359; -----

Enmendado: "18" -si vale- Entrelineado: /Segundo Suplente del/ -si vale- -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 2.110.773.00. -----

SUPERINTENDENCIA: \$ 16.501.00. -----

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$16.501.00. -----

IVA: \$ 361.069.00. -----



Ca021894842

República de Colombia

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

NOTARIA ENTRA NUEVE

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5.481.-
FECHA: NUEVE (9) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).-----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.--
LA PARTE VENDEDORA



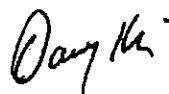
JOSE FERNANDO SOTO GARCIA

C.C. 16.691.525 de Cali

(Quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación de **FONDO DE INVERSION EN OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS S.A. INVERFONDO**, en su calidad de Representante Legal)

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Art. 12 del Dcto. 2148 de 1983)

LA PARTE COMPRADORA

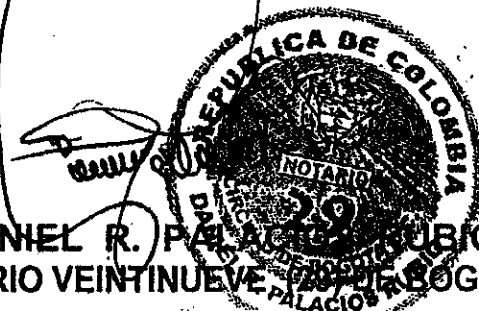


DANIEL KHOUDARI AMRAM

C.C. 79.153.497 de Bogotá

(Quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación de las sociedades **INVERSIONES MIRAGE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA INVERSIONES MIRAGE S.A.S.**, e **INMOBILIARIA EVEREST S.A.S.** en su calidad de Representante Legal)

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Art. 12 del Dcto 2148 de 1983)



DANIEL R. PALACIOS CUBIO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

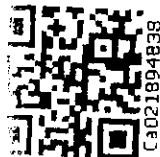


ES FIEL Y CUARTA (4) COPIA DE ESCRITURA 5481 DE MAYO 9
DE 2013, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN NUEVE (9)
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC.
2148/83 -, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

BOGOTÁ D.C.

14/05/2013



2

Anexo Técnico Avalúos (Leasing) - Resumen Parámetros comerciales				
Fecha de Informe	11/06/2024		Valor M2*	\$ 3.734.387
Coordenadas (en grados decimales, DD)*****		Porcentajes de terreno y construcción		
Latitud	4,641466	Terreno	15%	
Longitud	- 74,121238	Construcción	85%	
Datos del activo				
Tipo de inmueble	Departamento	Municipio	Condición	Año de construcción
Local RPH	CUNDINAMARCA	BOGOTA DC	Usado	1994
Área Construída (m2)	Parqueaderos (Pueden ser de la copropiedad)	Índice de Parqueaderos ***	Altura libre	Altura de puerta de acceso (Bodegas)
247	No		4	4
Ubicación en desarrollo **			Vías de acceso	
Local RPH en Otro			Vía Principal	
Longitud fachada o frente (locales)		Certificación Sostenibilidad		Vacancia (%)
11		No Aplica		10%
Áreas y Valores				
Área Terreno (m2)	Área por encima de lo licenciado o permitido por norma (indicar valor y %)****		Dirección inmueble	
-	-		AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 CONJUNTO INDUSTRIAL ORBE PH	
Valor total de construcciones	Valor total de terreno	Valor asegurable	Valor comercial total	
\$ 785.177.273	\$ 138.560.695	\$ 785.177.273	\$ 923.737.968	
Características				
Clasificación (rural/urbano)	Tipo de administración	Uso permitido por norma		
Urbano	RPH	Area de actividad de grandes servicios metropolitanos, está destinada a satisfacer la necesidad en comercio, servicios e industria de la ciudad, para lo cual está permitido el uso de local oficina. que es el aprovechamiento que se espera en el		
Destinación Económica	Tipo de estructura	Número de pisos (discriminando los sótanos)	Número de muelles (bodegas)	Tipo de red contra incendios RCI
Comercial	Concreto Reforzado	-	-	0
Cuenta con subestación eléctrica	Valor de la subestación eléctrica	Números de garajes	Número de depósitos	Tipo de unidad de construcción*****
No		-	-	Comercial
Identificación				
Identificación del Inmueble		Matrícula inmobiliaria	Identificación del Inmueble	Matrícula inmobiliaria
AK 68D 13 97 LOCAL 13-97 CONJUNTO INDUSTRIAL		50C-1360131		