



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1019002857

RESUMEN EJECUTIVO

|                   |   |
|-------------------|---|
| CLIENTE           | DIEGO FRANCISCO CEPEDA SANCHEZ          |
| NIT / C.C CLIENTE | 1019002857                              |
| DIRECCIÓN         | KR 11A 191A 52 IN 6 AP 803 / IN 7 GJ 29 |
| SECTOR            | Urbano Estrato 4                        |
| BARRIO            | CANAIMA                                 |
| CIUDAD            | Bogotá D.C.                             |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                            |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                             |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                         |
| VALUADOR          | FERNANDO PEÑUELA BARBOSA                |
| IDENTIFICACIÓN    | 79537697                                |

ANTECEDENTES

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 31/05/2024                                      |
| FECHA INFORME    | 05/06/2024                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 12 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |   |             |              |       |            |
|------------------------------|---|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | CEPEDA SANCHEZ DIEGO FRANCISCO Y CEPEDA SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO |             |              |       |            |
| NUM. ESCRITURA               | 5434 Escritura De Propiedad                                     | NOTARIA     | 48           | FECHA | 30/10/2013 |
| CIUDAD                       | Bogotá D.C.   | DEPTO       | Cundinamarca |       |            |
| ESCRITURA                    |   |             |              |       |            |
| CEDULA CATASTRAL             | 008544191300608003  |             |              |       |            |
| CHIP                         | AAA0236PWLW   |             |              |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | No suministrada   |             |              |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | Conjunto Residencial Kepler                                     |             |              |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene   | MENSUALIDAD | 233000       | VRxM2 | 3594.57    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.1843%   |             |              |       |            |

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| M. INMOB.    | N°                         |
| 50N-20704095 | Interior 6 Apartamento 803 |
| MATRICULA    | NRO. GARAJE                |
| 50N-20704378 | GARAJE 1R 029              |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el sector catastral Canaima, en la UPL Toberín en la localidad de Usaquén.  
Al inmueble se llega así: Se toma la autopista norte pasando por la calle 170 y se debe llegar hasta la calle 192 después del terminal de transporte del norte, se gira hasta llegar a la carrera 11 a donde se encuentra el predio.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

|             |          |           |    |            |    |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala        | 1        | Estudio   | 1  | Alcobas    | 3  |
| Comedor     | 1        | Estar     | 0  | B. priv    | 1  |
| Cocina      | Integral | AlcServ.  | 0  | Terraza    |    |
| Zropa       | 1        | BServ.    | 0  | Jardín     | No |
| Patio       | 0        | Bsocial   | 1  | Balcón     | 0  |
| Garajes     | 1        | Exclusivo | NO | Sencillo   | SI |
| Cubierto    | SI       | Privado   | SI | Doble      | NO |
| Descubierto | NO       | Comunal   | NO | Servidumb. | NO |

ACABADOS

|             |         |        |
|-------------|---------|--------|
| DETALLE     | CALIDAD | ESTADO |
| Sala        | Normal  | Bueno. |
| Comedor     | Normal  | Bueno. |
| Cocina      | Normal  | Bueno. |
| Baño        | Normal  | Bueno. |
| Piso        | Normal  | Bueno. |
| Techo       | Normal  | Bueno. |
| Muro        | Normal  | Bueno. |
| Carpinteria | Normal  | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

|              |    |                |    |                |    |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Porteria     | Si | Bicicletero    | Si | Acensores      | Si |
| Piscinas     | No | TerrazaComunal | Si | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | Si | Calefaccion    | No | Golfito        | No |
| Gar.Visit.   | Si | Gimnasio       | Si | BombaEyectora  | Si |
| Porteria     | Si | Tanque         | Si | Cancha         | No |
| ZonaVerde    | Si | Shut           | Si | Citofono       | Si |
| Aire         | No | Teatrino       | No | Sauna          | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 345,729,359

VALOR ASEGURABLE \$ COP 345,729,359

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA : Limitaciones al dominio: anotación Nro. 006 (Hipoteca) del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

NOMBRES Y FIRMAS

Fernando Peñuela Barbosa.  
FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C: 79537697  
RAA: AVAL-79537697

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |  |
|----------------------------|--|
| Área de actividad          | Residencial.                                   |
| Uso principal              | Vivienda                                       |
| Tipo de proyecto           | Apartamento                                    |
| Total unidades de vivienda | UN: 1 / PH: 414 (Según lo informado en visita) |
| Garajes                    | Si tiene No. 1                                 |
| Tipo de Garaje             | Privado  |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1753 del 24-07-2012 NOTARIA CUARENTA de BOGOTÁ D. C  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 del 2021.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS         | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR         |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|---------------|
| AREA CONSTRUIDA         | M2  | 70.77 | AREA                  | M2    | 64.82         |
| AREA PRIVADA            | M2  | 64.82 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$207.427.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR         |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 65    | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 64.82         |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 11A 191A 52 IN 6 AP 803 / IN 7 GJ 29 | CANAIMA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1753, fecha: 24/07/2012, Notaría: 40 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante  | Residencial |
| Demanda / interés | Media       |

|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial         | Bueno                 | mas de 500        |
| Escolar           | Bueno                 | 300-400           |
| Asistencial       | Bueno                 | 0-100             |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 0-100             |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 0-100             |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 100-200           |

|                    | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes            | SI               | Bueno              |
| Sardineles         | SI               | Bueno              |
| Vías Pavimentadas  | SI               | Bueno              |
| Transporte Público | Bueno            |                    |

|                   | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto         | SI     | SI     |
| Alcantarillado    | SI     | SI     |
| Energía Eléctrica | SI     | SI     |
| Gas Natural       | SI     | SI     |

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Estado de construcción   | Usada                |
| Tipo                     | No VIS               |
| Avance(En construcción)  | 100 %                |
| Estado de conservación   | Bueno                |
| N° de Pisos              | 12                   |
| N° de Sótanos            | 2                    |
| Vida Util                | 100 años             |
| Vida Remanente           | 88                   |
| Estructura               | Tradicional          |
| Material de Construcción | concreto reforzado   |
| Fecha de Remodelación    |                      |
| Daños previos            | NO                   |
| Ubicación                | Apartamento Exterior |

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ajuste sismo resistente | SI                                   |
| Cubierta                | Placa de concreto                    |
| Fachada                 | ladrillo a la vista                  |
| Ancho Fachada           | 6-9 metros                           |
| Irregularidad Planta    | No                                   |
| Irregularidad Altura    | No                                   |
| Tipología Vivienda      | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción     | 2012                                 |

Comentarios de estructura

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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



## CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área   | Descripción | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada   | Apartamento | 64.82 | M2     | \$4,948,000.00 | 92.77%      | \$320,729,360.00     |
| Area Privada   | Garaje      | 9.9   | M2     | \$2,525,252.53 | 7.23%       | \$25,000,000.00      |
| <b>TOTALES</b> |             |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$345,729,359</b> |

Valor en letras

Trescientos cuarenta y cinco millones setecientos veintinueve mil trescientos cincuenta y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$345,729,359**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias

**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.

**Actualidad edificadora:**

Los proyectos de vivienda son altos, se observan varias constructoras en esta zona de Usaquén que están en construcción como es el proyecto de vivienda Terraza Park de la 183. Hay proyectos de vías como la ampliación de la carrera 9.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 006 (Hipoteca) del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** Cuenta con un garaje en el sótano, en el interior 7. Actualmente, cuenta con 250 garajes privados de carros, 60 garajes comunales de carros y 24 parqueaderos para motos, según lo informado en visita.

**Entorno:** Cuenta con cercanía a vías como la carrera 7 la carrera 9 la calle 192, está cerca a MAKRO, Terminal del norte, Colegio los pinos, etc.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1753, Fecha escritura: 24/07/2012, Notaría escritura: 40, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 233000, Total unidades: UN: 1 / PH: 414 (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 9

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos laminados, paredes estucadas y pintadas, puerta de acceso con chapa de seguridad, ventanas aluminio y vidriera, techos rústicos, cocina con pisos en baldosas integral, ventana en la zona de lavado, baño con división en vidrio pisos baldosas, habitación principal con closet en madera, baño privado con división en vidrio, pisos en baldosas, techo en drywall, tiene una ventana en aluminio, tercera habitación con closet, ventanas en aluminio, salón de estudio con ventana en aluminio.

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

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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):

**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.

MERCADO

| #            | DIRECCION                   | # PISO | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|--------------|-----------------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1            | Conjunto Residencial Kepler | 12     | \$380,000,000 | 0.95 | \$361,000,000  | 1        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$5,014,925.37 | 3125880092 |
| 2            | Conjunto Residencial Kepler | 11     | \$350,000,000 | 0.95 | \$332,500,000  | 1        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$4,880,952.38 | 3112411324 |
| 3            | Conjunto Residencial Kepler | 2      | \$360,000,000 | 0.95 | \$342,000,000  | 1        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$4,876,923.08 | 3104518409 |
| 4            | Conjunto Residencial Kepler | 7      | \$370,000,000 | 0.95 | \$351,500,000  | 1        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$5,023,076.92 | 3173700766 |
| Del inmueble |                             | 8      |               |      |                | 1        |                     | 0                  |                        |                |            |

| # | EDAD    | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 12      | 70              | 67           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$5,014,925.37 |
| 2 | 12      | 69              | 63           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,880,952.38 |
| 3 | 12      | 70              | 65           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,876,923.08 |
| 4 | 12      | 70              | 65           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$5,023,076.92 |
|   | 12 años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$4,948,969.44 |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$80,950.81    |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 1.64%          |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$5,029,920.25 | TOTAL | \$326,039,430.55 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$4,868,018.63 | TOTAL | \$315,544,967.33 |
| VALOR TOTAL  | \$320,729,360.00 |                |       |                  |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-kepler-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/MC4863259> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/canaima/bogota/10816016> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/tibabita/bogota/10842885> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/canaima/bogota/10823667>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 11A 191A 52 IN 6 AP 803 / IN 7 GJ 29 | CANAIMA | Bogotá  
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.769340582699138

Longitud: -74.03231687909775

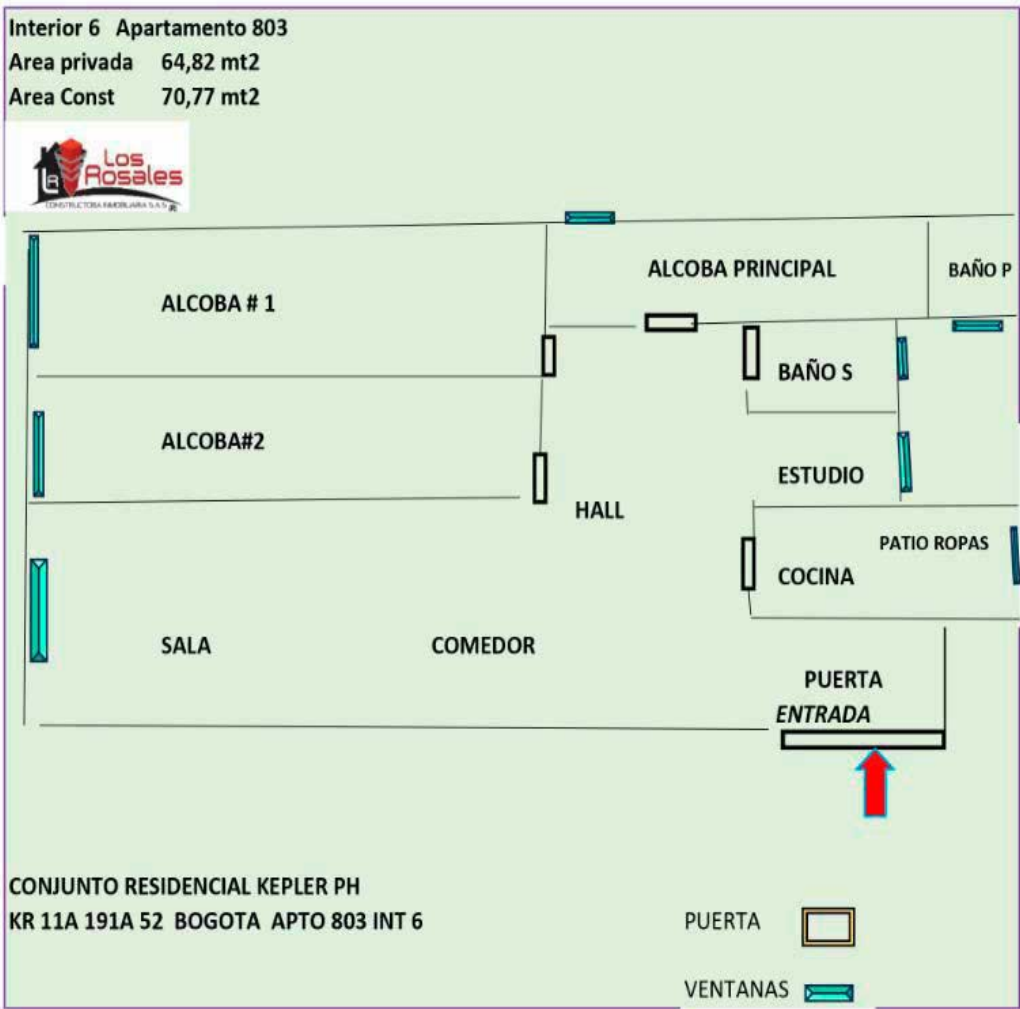
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 46´ 9.627´´

Longitud: 74° 1´ 56.3412´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General

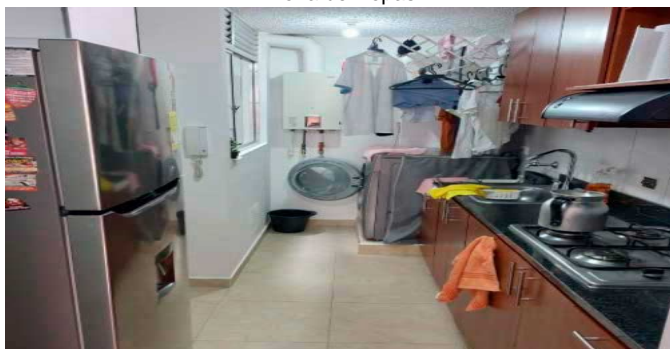
Sala



Comedor



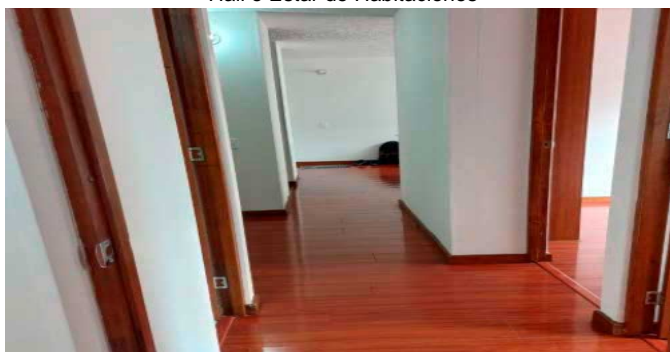
Zona de Ropas



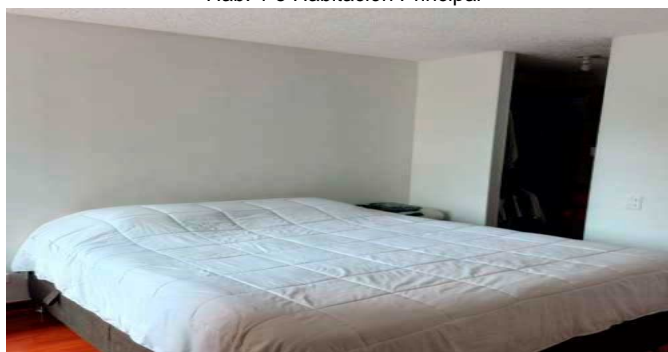
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS General

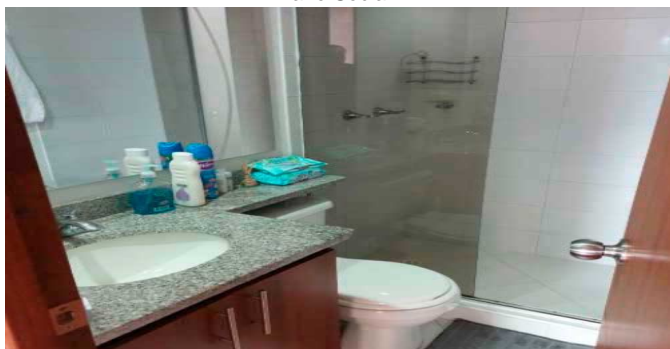
Closet 1



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ





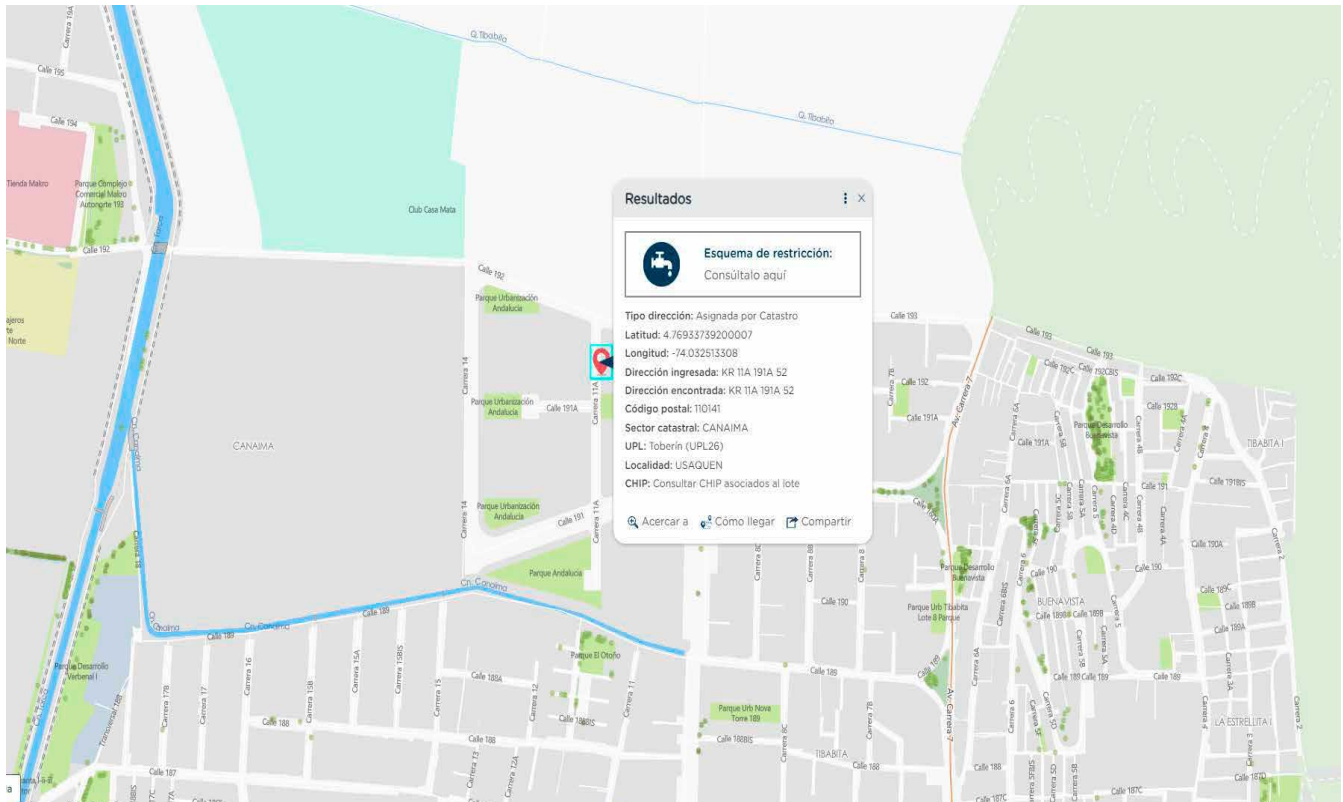
FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral



## Áreas o Documentos

**GARAJE UNO R CERO VEINTINUEVE (1R 029).** Tiene su acceso por la Carrera once A (11 A) numero ciento noventa y uno A cincuenta y dos (191A-52), antes Calle ciento noventa y dos (192) numero once A cincuenta y uno (11 A 51) Interior trece (13). Su área Privada es de nueve punto noventa metros cuadrados **9.90M2**. Se encuentra ubicado en el primer piso. Son comunes sus linderos de por medio, muros divisorios, columnas, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio y sus linderos son: **Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2)** en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con zona común de circulación y columnas. **Del punto dos (2) al punto tres (3)** en línea recta y en

## Áreas o Documentos

**INTERIOR SEIS (6) APARTAMENTO OCHOCIENTOS TRES (803).** Tiene su acceso por la Carrera once A (11 A) número ciento noventa y uno A cincuenta y dos (191A-52), antes Calle ciento noventa y dos (192) número once A cincuenta y uno (11 A 51) Interior trece (13). Cuenta con un Área Total Construida de setenta punto setenta y siete metros cuadrados (70.77M<sup>2</sup>); de los cuales sesenta y cuatro punto ochenta y dos metros cuadrados (64.82M<sup>2</sup>) corresponden al área privada y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (5.95M<sup>2</sup>) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos, ductos, pantallas estructurales y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el

## 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 --- **Eta**

**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 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 LRCAJA-1019002857



PIN de Validación: b6340ae7



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6340ae7



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6340ae7



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



## 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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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





PIN de Validación: b6340ae7



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



Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERO 102 NUMERO 155-50 TORRE2 APRT306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697**

**El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



PIN de Validación: b6340ae7



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b6340ae7**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1019002857 M.I.: 50N-20704095



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

Certificado generado con el Pin No: 240529130795163994

Nro Matrícula: 50N-20704095

Pagina 1 TURNO: 2024-281992

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 12:25:48 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-05-2013 RADICACIÓN: 2013-34940 CON: ESCRITURA DE: 17-05-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0236PWLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1000 de fecha 10-05-2013 en NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. INTERIOR 6 APARTAMENTO 803 SEGUNDA ETAPA con area de AREA CONST 70.77 M2 AREA PRIV. 64.82 M2 con coeficiente de 0.1876% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). .CON BASE EN LA ESCRITURA # 01000 DE 10-05-2013 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.1843%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SL2SM1, MEDIANTE ESCRITURA # 1045 DE 23-04-2012 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, QUINTERO HOY DE CASTELLANO JUANITA (SIC), QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA, QUINTERO MELO FRANCIS NATALIA, QUINTERO MELO NORA EMILIA DEL PILAR, QUINTERO M. GABRIEL HERNANDO, QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN, QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 808 DE 25-03-2011 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE "EL OLIVO S.A." Y "EL ROBLE UNIVERSAL S.A.", MEDIANTE ESCRITURA # 4756 DE 12-12-2006 NOTARIA 36 BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-12-2006 AL FOLIO 50N-20498914. EL OLIVO S.A Y EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIERON ASI: EL OLIVO S.A ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 3480 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA; EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DEL 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3479 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA.; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 16.67% ADQUIRIO EL OLIVO S.A POR COMPRA DE HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 3973 DE 16-12-2003 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, EMILIO ESTEBAN Y QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 3707 DE 19-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA ADQUIRIO EL OLIVO S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA,MARIA GENOVEVA Y EMILIO ESTEBAN, MEDIANTE ESCRITURA # 3700 DE 18-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A QUINTEROS S.A. ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA Y MARIA GENOVEVA, MEDIANTE ESCRITURA # 3206 DE 12-11-1999 NOTARIA 36 DE BOGOTA; HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO GAONA HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 6008 DE 27-12-1996 NOTARIA 36 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO MARCELA, MEDIANTE ESCRITURA # 4382 DE 22-12-1989 NOTARIA 23 DE BOGOTA; QUINTERO GAONA HERNANDO ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE QUINTERO DE HENAO DIANA CAROLINA, MEDIANTE ESCRITURA # 637 DE 17-02-1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA; QUINTERO MORRIS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO FERNANDO GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 4203 DE 15-12-1988 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 5474 DE 11-12-1988 NOTARIA 7 DE BOGOTA. QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO GAONA GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 8087 DE 31-12-1986 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA MARCELA, BEATRIZ ILIANA Y DIANA CAROLINA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MELO DE QUINTERO BEATRIZ, MEDIANTE SENTENCIA DE 09-06-1981 DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO. DE BOGOTA, MELO DE QUINTERO BEATRIZ ADQUIRIO DENTRO DE LA SOIEDAD CONYUGAL CON QUINTERO GAONA HERNANDO Y QUIEN ADQUIRIO FUE QUINTERO GAONA HERNANDO JUNTO CON QUINTERO GAONA GUILLERMO POR COMPRA DE ROCHA CALDERON RAFAEL,



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

Certificado generado con el Pin No: 240529130795163994

Nro Matrícula: 50N-20704095

Pagina 2 TURNO: 2024-281992

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 12:25:48 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

CALDERON DE ROCHA ANA ROSA Y ROCHA CALDERON GLORIA, MEDIANTE ESCRITURA # 2830 DE 31-08-1955, REGISTRADA EL 12-04-1955 AL

FOLIO 50N-622966...\*AMMA\*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 11A 191A 52 IN 6 AP 803 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 11A #191A-52 INTERIOR 6 APARTAMENTO 803 SEGUNDA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20498914

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-32079

Doc: ESCRITURA 1045 del 23-04-2012 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER

8300558977

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-64453

Doc: ESCRITURA 1753 del 24-07-2012 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL KEPLER -PROPIEDAD HORIZONTAL. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. SE CONSTRUYE SOBRE UN  
AREA DE 4.365.92 M2 INT.1,2,3 Y 4 QUEDANDO PARA FUTURAS ETAPAS UN AREA DE 4.133.25 M2.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-34940

Doc: ESCRITURA 1000 del 10-05-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 1753 DE 27/07/2012  
NOT 40 , SE ADICIONA E INTEGRA LA SEGUNDA ETAPA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A.

NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-2013 Radicación: 2013-80425

Doc: ESCRITURA 5046 del 11-10-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL.





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240529130795163994**

**Nro Matrícula: 50N-20704095**

Pagina 3 TURNO: 2024-281992

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 12:25:48 PM

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

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

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

**DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**NIT# 8600358275**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER-FIDUBOGOTA S.A**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-12-2013 Radicación: 2013-94229

Doc: ESCRITURA 5434 del 30-10-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$161,458,800

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT8300558977**

**A: CEPEDA SANCHEZ DIEGO FRANCISCO**

**CC# 1019002857 X**

**A: CEPEDA SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO**

**CC# 80816978 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-12-2013 Radicación: 2013-94229

Doc: ESCRITURA 5434 del 30-10-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

**DE: CEPEDA SANCHEZ DIEGO FRANCISCO**

**CC# 1019002857 X**

**DE: CEPEDA SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO**

**CC# 80816978 X**

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660686981 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

**VALOR ACTO: \$**

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

**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.**

**NIT# 8999990816**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-09-2016 Radicación: 2016-67003

Doc: ESCRITURA 9141 del 14-09-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 1753

DE 24-07-2012 NOT 40 BTA CREA 2 LOCALES 11 Y 12,MODIF COEFICIENTES,ACTUALIZA LINDEROS LOCALES 1 AL 10-ART 100

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA SA**

**NIT.8300558977**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-06-2018 Radicación: 2018-40703

Doc: OFICIO 5660598201 del 25-06-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

**VALOR ACTO: \$**



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

Certificado generado con el Pin No: 240529130795163994

Nro Matrícula: 50N-20704095

Pagina 4 TURNO: 2024-281992

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 12:25:48 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

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE  
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-3871

Fecha: 05-05-2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-281992

FECHA: 29-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240530183895232864

Nro Matrícula: 50N-20704378

Pagina 1 TURNO: 2024-284779

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 02:15:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-05-2013 RADICACIÓN: 2013-34940 CON: ESCRITURA DE: 17-05-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0236PYFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1000 de fecha 10-05-2013 en NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. GARAJE 1R 029 con area de AREA PRIV. 9.90 M2 con coeficiente de 0.0287% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SL2SM1, MEDIANTE ESCRITURA # 1045 DE 23-04-2012 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, QUINTERO HOY DE CASTELLANO JUANITA (SIC), QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA, QUINTERO MELO FRANCIS NATALIA, QUINTERO MELO NORA EMILIA DEL PILAR, QUINTERO M. GABRIEL HERNANDO, QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN, QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 808 DE 25-03-2011 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE "EL OLIVO S.A." Y "EL ROBLE UNIVERSAL S.A.", MEDIANTE ESCRITURA # 4756 DE 12-12-2006 NOTARIA 36 BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-12-2006 AL FOLIO 50N-20498914. EL OLIVO S.A Y EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIERON ASI: EL OLIVO S.A ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 3480 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA; EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DEL 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3479 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA.; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 16.67% ADQUIRIO EL OLIVO S.A POR COMPRA DE HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 3973 DE 16-12-2003 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, EMILIO ESTEBAN Y QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 3707 DE 19-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA ADQUIRIO EL OLIVO S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, MARIA GENOVEVA Y EMILIO ESTEBAN, MEDIANTE ESCRITURA # 3700 DE 18-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A QUINTEROS S.A. ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA Y MARIA GENOVEVA, MEDIANTE ESCRITURA # 3206 DE 12-11-1999 NOTARIA 36 DE BOGOTA; HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO GAONA HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 6008 DE 27-12-1996 NOTARIA 36 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO MARCELA, MEDIANTE ESCRITURA # 4382 DE 22-12-1989 NOTARIA 23 DE BOGOTA; QUINTERO GAONA HERNANDO ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE QUINTERO DE HENAO DIANA CAROLINA, MEDIANTE ESCRITURA # 637 DE 17-02-1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA; QUINTERO MORRIS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO FERNANDO GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 4203 DE 15-12-1988 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 5474 DE 11-12-1988 NOTARIA 7 DE BOGOTA. QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO GAONA GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 8087 DE 31-12-1986 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA MARCELA, BEATRIZ ILIANA Y DIANA CAROLINA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MELO DE QUINTERO BEATRIZ, MEDIANTE SENTENCIA DE 09-06-1981 DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO. DE BOGOTA, MELO DE QUINTERO BEATRIZ ADQUIRIO DENTRO DE LA SOIEDAD CONYUGAL CON QUINTERO GAONA HERNANDO Y QUIEN ADQUIRIO FUE QUINTERO GAONA HERNANDO JUNTO CON QUINTERO GAONA GUILLERMO POR COMPRA DE ROCHA CALDERON RAFAEL, CALDERON DE ROCHA ANA ROSA Y ROCHA CALDERON GLORIA, MEDIANTE ESCRITURA # 2830 DE 31-08-1955, REGISTRADA EL 12-04-1955 AL



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530183895232864**

**Nro Matrícula: 50N-20704378**

Pagina 2 TURNO: 2024-284779

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 02:15:44 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

FOLIO 50N-622966...\*AMMA\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 11A 191A 52 IN 7 GJ 29 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 11A #191A-52 GARAJE 1R 029

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20498914

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-32079

Doc: ESCRITURA 1045 del 23-04-2012 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER

8300558977

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**NIT# 8600358275**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-64453

Doc: ESCRITURA 1753 del 24-07-2012 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL KEPLER -PROPIEDAD HORIZONTAL. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. SE CONSTRUYE SOBRE UN  
AREA DE 4.365.92 M2 INT.1,2,3 Y 4 QUEDANDO PARA FUTURAS ETAPAS UN AREA DE 4.133.25 M2.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA S.A.**

**X NIT 8300558977**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-34940

Doc: ESCRITURA 1000 del 10-05-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 1753 DE 27/07/2012  
NOT 40 , SE ADICIONA E INTEGRA LA SEGUNDA ETAPA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT. 8300558977**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-10-2013 Radicación: 2013-80425

Doc: ESCRITURA 5046 del 11-10-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL.

**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 NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240530183895232864**

**Nro Matrícula: 50N-20704378**

Pagina 3 TURNO: 2024-284779

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 02:15:44 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 COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**NIT# 8600358275**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER-FIDUBOGOTA S.A**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-12-2013 Radicación: 2013-94229

Doc: ESCRITURA 5434 del 30-10-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$161,458,800

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA S.A. NIT8300558977

**A: CEPEDA SANCHEZ DIEGO FRANCISCO** CC# 1019002857 X

**A: CEPEDA SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO** CC# 80816978 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-12-2013 Radicación: 2013-94229

Doc: ESCRITURA 5434 del 30-10-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: CEPEDA SANCHEZ DIEGO FRANCISCO CC# 1019002857 X

DE: CEPEDA SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO CC# 80816978 X

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.** NIT# 8600029644

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-09-2016 Radicación: 2016-67003

Doc: ESCRITURA 9141 del 14-09-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 1753

DE 24-07-2012 NOT 40 BTA CREA 2 LOCALES 11 Y 12,MODIF COEFICIENTES,ACTUALIZA LINDEROS LOCALES 1 AL 10-ART 100

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA SA** NIT.8300558977

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-3871 Fecha: 05-05-2015

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.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240530183895232864

Nro Matrícula: 50N-20704378

Pagina 4 TURNO: 2024-284779

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 02:15:44 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: 2024-284779

FECHA: 30-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública