



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo

## AVALUO: LRCAJA-1019002857

Fecha del avalúo	Fecha de visita	31/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	KR 11A 191A 52 IN 6 AP 803 / IN 7 GJ 29	
Barrio	CANAIMA	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	CEPEDA SANCHEZ DIEGO FRANCISCO Y CEPEDA SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: DIEGO FRANCISCO CEPEDA SANCHEZ

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 **CEPEDA SANCHEZ DIEGO FRANCISCO Y CEPEDA SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO** ubicado en la KR 11A 191A 52 IN 6 AP 803 / IN 7 GJ 29 CANAIMA, 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 \$345,729,360.00 pesos m/cte (Trescientos cuarenta y cinco millones setecientos veintinueve mil trescientos cincuenta y nueve).

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

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

Perito actuante

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
 RAA Nro: AVAL-79537697  
 C.C: 79537697

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	5,333,683	Valor del avalúo en UVR	961,060.37
Proporcional	0	345,729,359	Valor asegurable	345,729,359
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

### Calificación garantía

**Favorable**

### Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

### Observación

**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.

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10190 02857	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	DIEGO FRANCISCO CEPEDA SANCHEZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1019002857	<b>Teléfono</b>	3016934601
<b>Email</b>	diegofc2028@gmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	CEPEDA SANCHEZ DIEGO FRANCISCO Y CEPEDA SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1019002857 Y 80816978	<b>Ocupante</b>	Propietario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	KR 11A 191A 52 IN 6 AP 803 / IN 7 GJ 29				
<b>Conjunto</b>	Conjunto Residencial Kepler				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	4
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	CANAIMA	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si

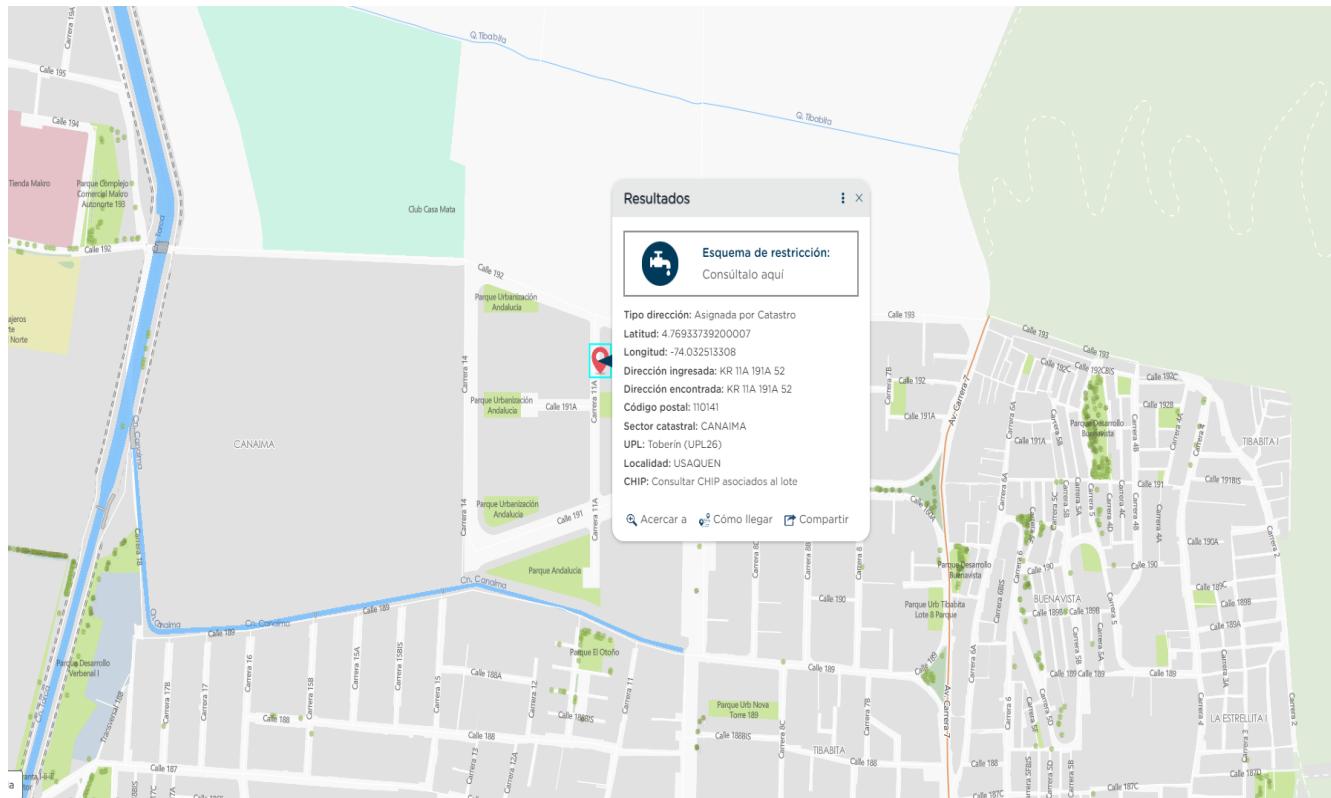
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> el sector catastral Canaima, en la UPL Toberín en la localidad de Usaquén.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Se toma la autopista norte pasando por la calle 170 y se debe llegar hasta la calle 192 después del terminal de transporte del norte, se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

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	8		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	70.77	AREA	M2	64.82
AREA PRIVADA	M2	64.82	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$207.427.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.82
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	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.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 1753 del 24-07-2012 NOTARIA CUARENTA de BOGOTÁ D. C</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 del 2021.</p>				

## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Consulta catastral



### Areas 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 (**9,90M<sup>2</sup>**). 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

Areas o Documentos

**INTERIOR SEIS (6) APARTAMENTO OCHOCIENTOS TRES (803).** 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). 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

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5434	EscrituraDePropiedad	30/10/2013	48	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20704095	29/05/2024	AAA0236PWL W	0.1843%	0085441913006 08003	Interior 6 Apartamento 803

#### Observación

**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.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
GARAJE 1R 029	Privado	50N-20704378	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

#### Observación

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.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
		Sector	Inmueble	Sector
Energía	SI		SI	Alumbrado
Acueducto	SI		SI	Arborizacion
Alcantarillado	SI		SI	Alamedas

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI
<b>CARACTERISTICAS</b>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno	
<b>EQUIPAMENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>	
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	Pavimentadas
Escolar	Bueno	300-400		
Comercial	Bueno	mas de 500		
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>				
Aire	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>
Ruido	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>
<b>Observación:</b>	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.			
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>				
<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	1753		<b>Fecha escritura</b>	24/07/2012
<b>Notaria escritura</b>	40		<b>Ciudad escritura</b>	Bogotá D.C.
<b>Valor administración</b>	233000	<b>Total unidades</b>	UN: 1 / PH: 414 (Según lo informado en visita)	<b>Terraza comunal</b>
				Si

<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	12	<b>Portería</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	9
<b>#Sotanos</b>	2				
<b>Observación</b>	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, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 9				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2012	<b>Edad Inmueble</b>	12 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100 %		
<b>Licencia construcción</b>	No suministrada				
<b>Observación</b>	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

<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

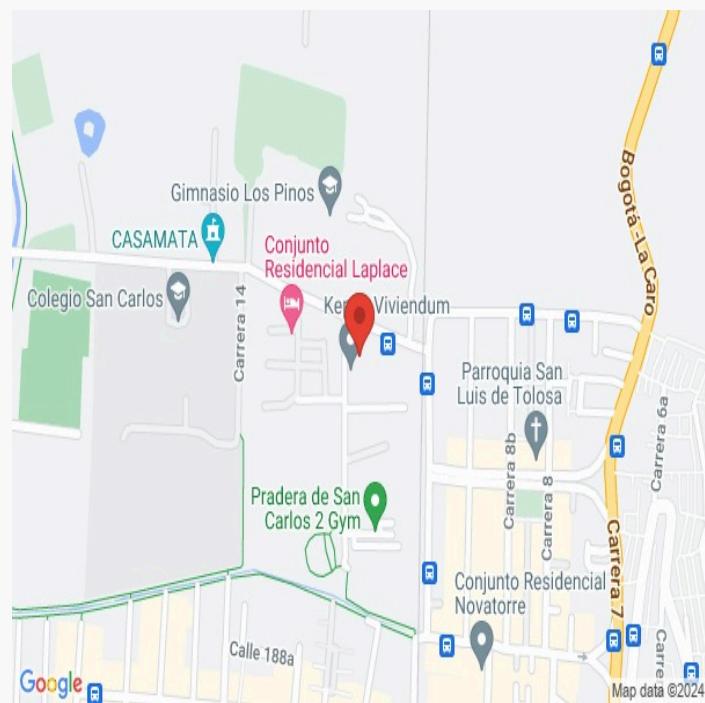
## ACABADOS

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

Observación	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.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.769340582699138  
GEOGRAFICAS : 4° 46' 9.627''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.03231687909775  
GEOGRAFICAS : 74° 1' 56.3412''

## 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
<b>Del inmueble</b>		<b>8</b>		.		<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
<b>12 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,948,969.44</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$80,950.81</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>1.64%</b>	

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

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-bogota-cir-kepler-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC4863259>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/canaima/bogota/10616016>

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>

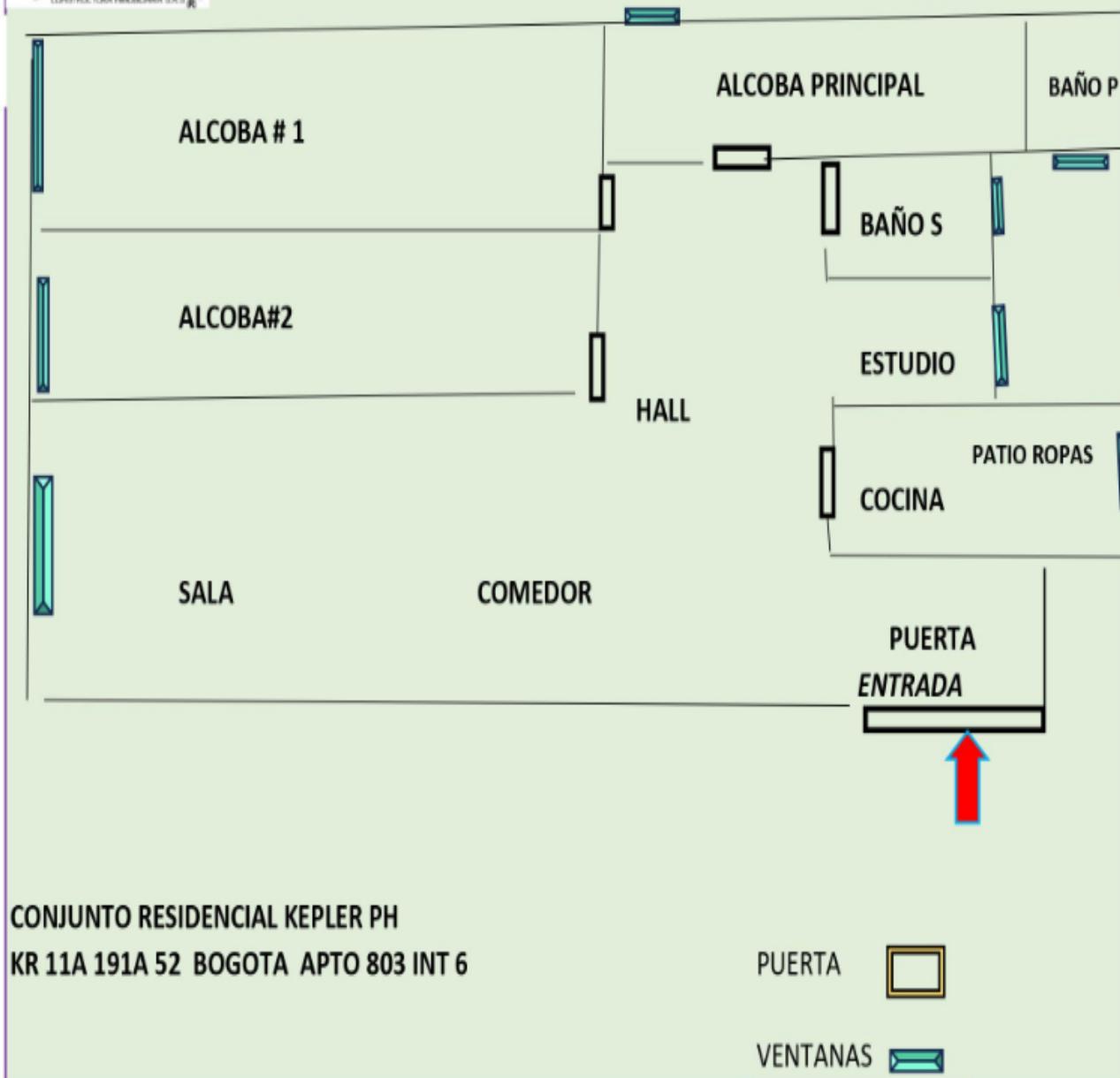
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

Interior 6 Apartamento 803

Area privada 64,82 mt<sup>2</sup>

Area Const 70,77 mt<sup>2</sup>



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General

Sala



Comedor



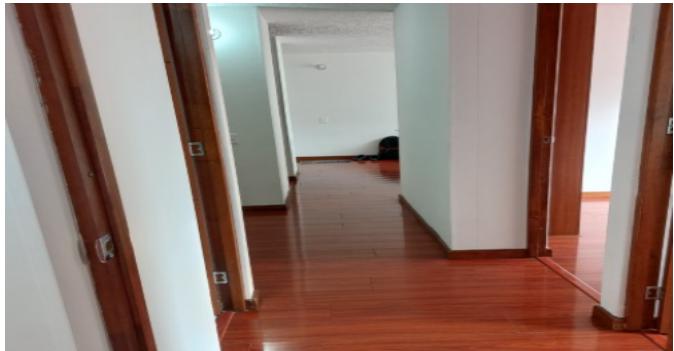
Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS General

Closest 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



## 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 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: M98008e



https://www.raa.org.co



autorregulador nacional de avaluadores  
http://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-200  
Bogotá D.C. - Colombia  
Límites geográficos de atención A.M.R.  
En Bogotá 100 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 849

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 800728814-2

**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. 78537887, se encuentra inscrito(s) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-78537887.

*Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra vigente y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:*

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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  
08 Ago 2022

Régimen  
Régimen Asistido

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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  
08 Ago 2022

Régimen  
Régimen Asistido

#### 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  
08 Ago 2022

Régimen  
Régimen Asistido



PIN de Validación: M98008e



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



Autoridad Nacional de Avalaciones  
http://anava.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C., Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 589 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO:**

**LRCAJA-1019002857 M.I.: 50N-20704095**

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales.

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitalares, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las normativas anteriores.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Régimen  
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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, 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, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: M980686



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



Autoridad Nacional de Avaluaciones  
http://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá 169 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

#### 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  
08 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### RRA AVALUO: LRCAJA-1019002857 M.I.: 50N-20704095

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles culturales, religiosos, históricos, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10: Samovianas y Animales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 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  
08 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12: Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: M98008e



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://www.anac.org.co  
Carrera 10 # 100-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 1600 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño amargante, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1019002857** Régimen  
08 Ago 2022 Régimen Académico

M.I.: 50N-20704095

Los datos de contacto del Avaluador son:

Nombre: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERÓ 102 NUMERO 155-60 TORRE2 AP RT308  
Teléfono: 3233870771  
Correo Electrónico: fernando.unad@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencias en Avaluos-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(s) señor(es) FERNANDO PERUELA BARBOZA, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 78537697

El(s) señor(es) FERNANDO PERUELA BARBOZA 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 esta certificación se le asignó el siguiente código QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: 6169066e



#### PIN DE VALIDACIÓN

6169066e

El presente certificado es exigido en la República de Colombia de conformidad con la información que figura en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*Alexandria Suarez*  
**RAA AVALUO: LRCAJA-1019002857 M.I.: 50N-20704095**  
Firma: **Alexandria Suarez**  
Representante Legal



# 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

Página 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 ADUQIRIO 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 MORRISS 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

Página 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 última 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

Página 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 última 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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

Página 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

Página 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 ADUQIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, QUINTERO MELO BEATRIZ I丽ANA, 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 MORRISS 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 I丽ANA, 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 I丽ANA 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 I丽ANA 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

Página 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

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública