



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	03/07/2024
Dirigido a	Frenos Andinos SAS	
Dirección	CALLE 32 #5-33 APTO 1402	
Barrio	San Martín	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO	

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):

**Frenos Andinos SAS**

Avalúo solicitado por: Frenos Andinos SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO** ubicado en la CALLE 32 #5-33 APTO 1402 San Martín, 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 \$281,057,512.56 pesos m/cte (Doscientos ochenta y un millones cincuenta y siete mil quinientos doce).

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

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 1402	27.94	M2	\$10,059,324.00	100.00%	\$281,057,512.56
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$281,057,512</b>

Valor en letras

Doscientos ochenta y un millones cincuenta y siete mil quinientos doce Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO

RAA Nro: AVAL-30050594

C.C: 30050594

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	10,059,324	Valor del avalúo en UVR	781,285.22
Proporcional	0	281,057,512	Valor asegurable	281,057,512
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> Inmueble ubicado en: CALLE 32 #5-33 APTO 1402 Al inmueble se llega así: carrera 5, calle 32, carrera 7 Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores de agua instalado, no cuenta con la instalación del contador de energía.</p> <p><b>Garaje:</b> Los garajes son comunales, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p><b>-NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

Código	LR_2128242	Propósito	Personal	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	Frenos Andinos SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	850071580-4	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	Frenos Andinos SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	850071580-4	Teléfono	3153441580
Email	monicasanchezurrego@gmail.com,msanchez@frenosandinos.com,frenosandinos@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79296926	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CALLE 32 #5-33 APTO 1402				
Conjunto	LA QUINTA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	San Martín	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> CALLE 32 #5-33 APTO 1402  <b>Al inmueble se llega así:</b> carrera 5, calle 32, carrera 7  Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores de agua instalado, no cuenta con la instalación del contador de energía.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	Apto 1402		
<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	30.12	AREA	M2	27.94
AREA PRIVADA	M2	27.94	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
<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	27.94	AREA PRIVADA VALORADA	M2	27.94
<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>	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.				
<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 3894 del 14-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> 555 del 2021.</p>				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
9137	EscrituraDePropiedad	24/08/2022	38	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2128242	31/05/2024	S/I	0.169	S/I	Apto 1404

**Observación**

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

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 1402 CON AREA DE 27.94 M<sup>2</sup> PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.169% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBTRAN EN ESCRITURA NRO.3894 DE FECHA 14-09-2021 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**Observación**

Los garajes son comunales, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	NO	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	SI

**CARACTERISTICAS**

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
Aire	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
Ruido	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	3894		<b>Fecha escritura</b>	14/09/2021	
<b>Notaria escritura</b>	44		<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	
<b>Valor administración</b>	110000	<b>Total unidades</b>	440	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Exterior	<b># Pisos edificio</b>	18	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No

Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	4
#Sótanos	2				
Observación	Escritura: 3894, Fecha escritura: 14/09/2021, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 110000, Total unidades: 440, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4 NOTA: las zonas sociales aun no han sido entregadas.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	Si	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	3 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.</p> <p>NOTA: El edificio es nuevo y aún están realizando detalles de acabados en general.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

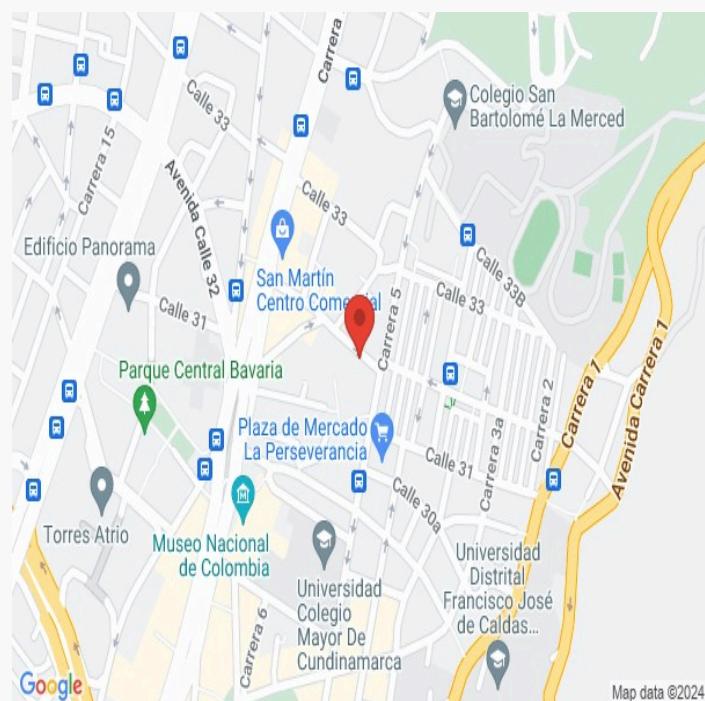
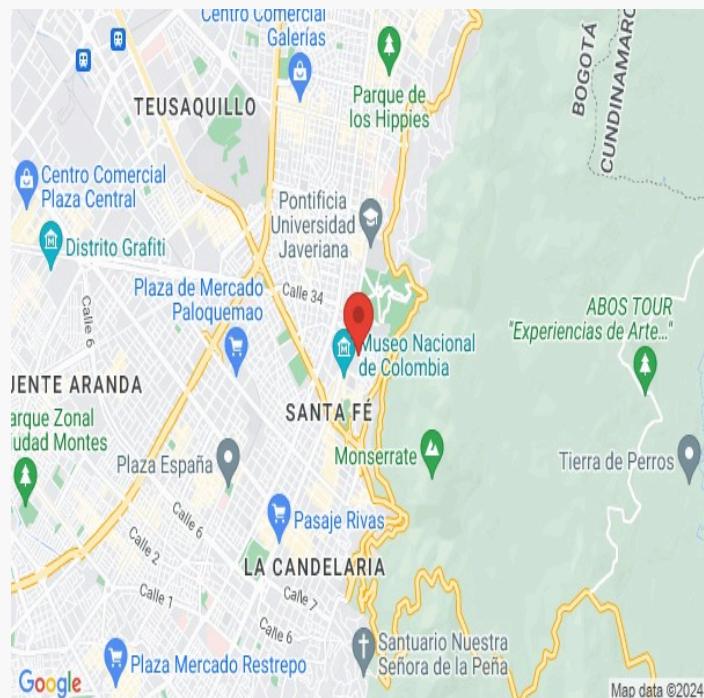
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	1
Closest	0	Baños privados	0	Estar	0

<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	0	<b>Zona verde</b>	0
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	<b>Sala</b>	<b>Comedor</b>	<b>Cocina</b>	<b>Baño</b>	<b>Piso</b>	<b>Techo</b>	<b>Muro</b>	<b>Carpintería</b>
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

<b>Observación</b>	Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.
--------------------	---

**Dirección:** CALLE 32 #5-33 APTO 1402 | San Martín | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.61764382700005  
GEOGRAFICAS : 4° 37' 3.5184''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.066458016  
GEOGRAFICAS : 74° 3' 59.2482''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LA QUINTA	11	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000		\$		\$	\$10,415,175.38	3203559931
2	LA QUINTA	16	\$285,000,000	0.97	\$276,450,000		\$		\$	\$9,894,416.61	6016516141
3	LA QUINTA	7	\$315,000,000	0.97	\$305,550,000		\$		\$	\$10,935,934.14	3158574462
<b>Del inmueble</b>		<b>Apto 1402</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	30	27.94	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$9,894,416.61
2	1	30	27.94	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,894,416.61
3	1	30	27.94	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$10,389,137.43
	<b>3 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$10,059,323.55
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$285,627.20
									<b>COEF. VARIACION</b>	2.84%

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$10,344,950.75	<b>TOTAL</b>	\$289,037,923.92
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$9,773,696.35	<b>TOTAL</b>	\$273,077,076.06
<b>VALOR TOTAL</b>		\$281,057,512.56		

**Observaciones:**

El apartamento en el momento de la visita no cuenta con inmobiliario como el mercado 1 y 3 por tal motivo se afecta el valor del metro cuadrado.

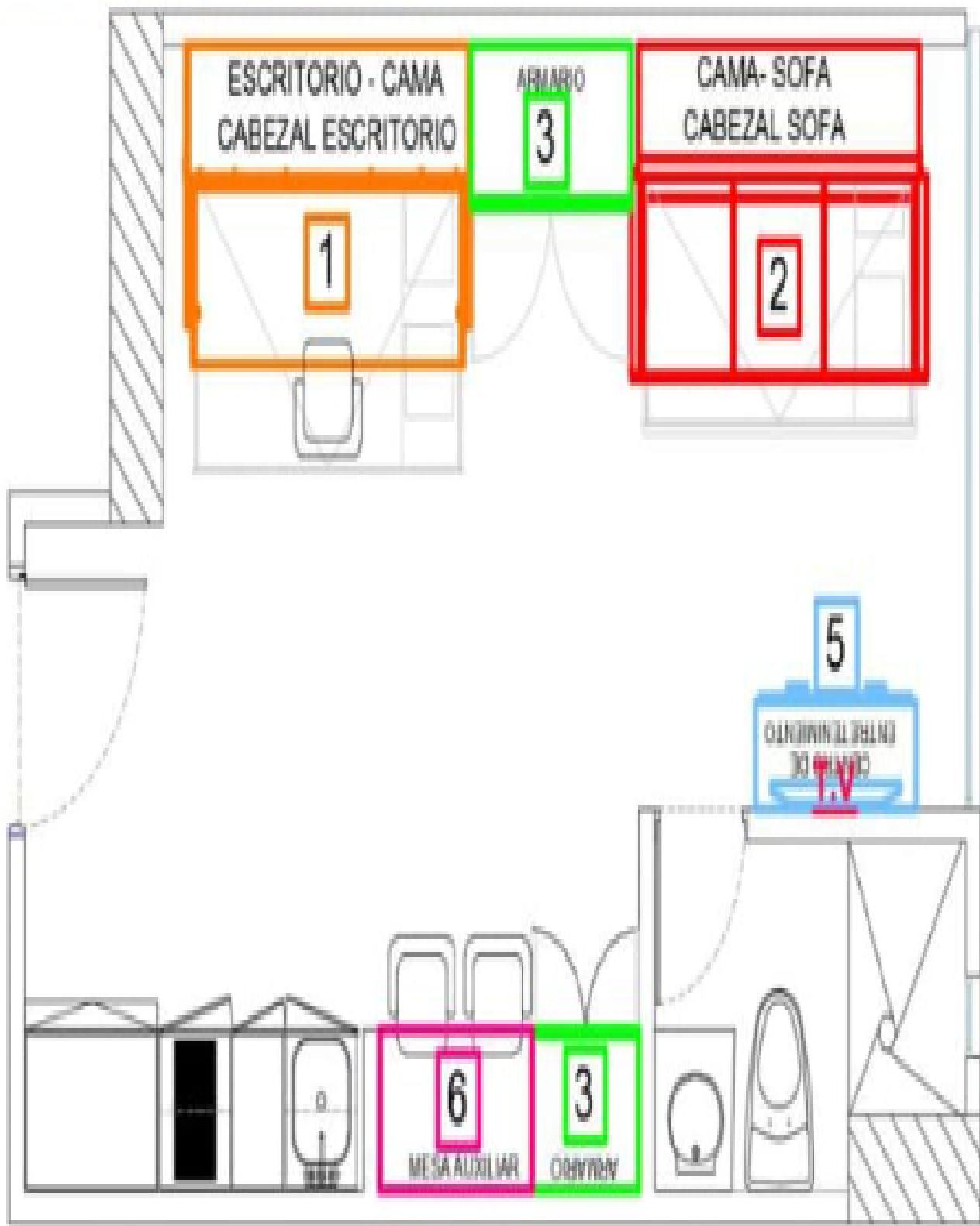
**Enlaces:**

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10822085>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10900089>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10793615>

Plano



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



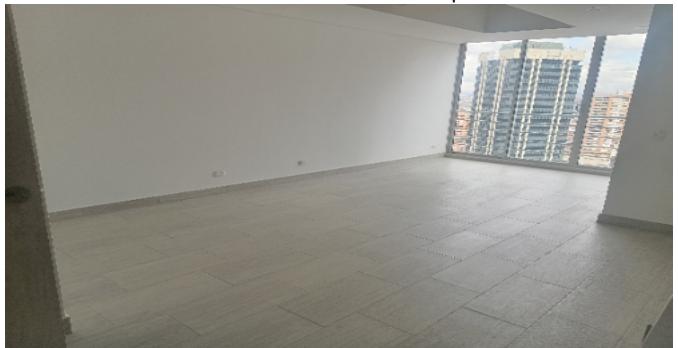
Cocina



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



LOBY



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 LR\_2128242**



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Mayo 2018

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LR\_2128242 M.I.: 50C-2128242*  
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d

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

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

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN  
 Teléfono: 3045634995  
 Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
**TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES**

### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: bcb10b4d



**PIN DE VALIDACIÓN**

bcb10b4d

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 cuatro (04) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240531313995302852**

**Nro Matrícula: 50C-2128242**

Página 1 TURNO: 2024-375957

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 05:03:59 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

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

FECHA APERTURA: 05-10-2021 RADICACIÓN: 2021-81185 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2021

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 1402 CON ÁREA DE 27.94 M<sup>2</sup> PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.169% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3894 DE FECHA 14-09-2021 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C. (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACIÓN:**

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, REALIZO ENGLOBE, POR E.P. # 2707 DE 02-07-2021 NOTARIA 44 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 12-07-2021 AL FOLIO 50C-2121945. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE ABELLA ROCHA VICTOR JORGE, LUIS EDUARDO, ABELLA FONSECA JOSE GERMAN, FONSECA CUERVO MARIA DE LAS MERCEDES, SALAS AVELLA MONICA LILIANA, ABELLA FONSECA ORLANDO, VARGAS ABELLA NICOLE CAMILA, JAVIER ORLANDO, POR E.P. # 2220 DE 18-12-2015 NOTARIA 36 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 33.33% Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE ABELLA ROCHA JUAN FRANCISCO, POR E.P. # 1744 DE 08-09-2015 NOTARIA 65 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO JUNTO CON ABELLA ROCHA LUIS EDUARDO Y VICTOR JORGE POR DECLARACION JUDICIAL DE PRESCRIPCION COMO EXCEPCION POR SENTENCIA S/N DE 03-08-1990 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 01-07-1993 AL FOLIO 50C-578932. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE MARTINBEZ ARANGO DIANA ALEXANDRA Y FANNY MARCELA, POR E.P. # 2504 DE 01-12-2014 NOTARIA 28 DE BOGOTÁ D.C., ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ARDILA MARTINEZ HORACIO ALBERTO, POR E.P. # 353 DE 06-02-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ABRIL ABRIL ROSABEL, JULIETA, MARIA CLAUDIA, MAURICIO, POR E.P. # 3229 DE 07-05-2003 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ABRIL CARDENAS JOSE VICENTE, POR SENTENCIA S/N DE 29-07-1980 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 04-09-1981 AL FOLIO 50C-295913. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR ADJUDICACION EN SUCESION 1/4 PARTE OSEA EL 25% DE MARTINEZ ROJAS RAFAEL GUILLERMO, POR E.P. # 1802 DE 10-06-2016 NOTARIA 7 DE BOGOTÁ D.C., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE 1/4 POR COMPRA DE MARTINEZ ROJAS JORGE ENRIQUE, MARTINEZ SEGURA JORGE ISAIAS, MARTINEZ DE ABELLA CECILIA, POR E.P. # 0249 DE 10-02-2016 NOTARIA 16 DE BOGOTÁ D.C., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS HANANCIALES Y HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN OMPUEGAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE RAFAEL GUILLERMO MARTINEZ ROJAS DE SEGURA DE MARTINEZ ANARAQUEL, POR E.P. # 249 DE 10-02-2010 NOTARIA 16 DE BOGOTÁ D.C., MARTINEZ ROJAS RAFAEL GUILLERMO, JORGE ENRIQUE, MARTINEZ DE ABELLA CECILIA, MARTINEZ SEGURA JORGE ISAIAS, ADQUIRIERON POR



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

Certificado generado con el Pin No: 240531313995302852

Nro Matrícula: 50C-2128242

Pagina 2 TURNO: 2024-375957

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 05:03:59 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

DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR SENTENCIA # 1985 DE 24-09-2015 DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-10-2015 AL FOLIO 50C-569540. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE MARTINEZ ARANGO DIANA ALEXANDRA, FANNY MARCELA, POR E.P. # 2504 DE 01-12-2014 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ARDILA MARTINBEZ HORACIO ALBEIRO, POR E.P. # 353 DE 06-02-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ABRIL ABRIL ROSABEL, JULIETA, MARIA CLAUDIA, MAURICIO, POR E.P. # 3229 DE 07-05-2003 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE ABRIL CARDENAS JOSE VICENTE, POR SENTENCIA S/N DE 29-07-1980 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-09-1981 AL FOLIO 50C-295914. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CAMACHO PERDOMO ALVARO, CORTES RODRIGUEZ ROSALBA, CAMACHO CORTES ALEJANDRO, JAIME ARMANDO, EDGAR ANDRES, POR E.P. # 1836 DE 31-07-2014 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE CAMACHO PERDOMO ALVARO, POR E.P. # 1060 DE 16-03-2007 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE CAMACHO PERDOMO JAIME, POR E.P. # 451 DE 25-01-1994 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-02-1994 AL FOLIO 50C-501388. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE PLAZAS ABELLA JUAN JOSE, CARLOS ARTURO, JAIRO ENRIQUE, JORGE ENRIQUE, JULIO CESAR, POSADA AVELLA ALBERTO, TAFUR DE ABELLA MARIA FRANCISACA, ABELLA DE SIERRA MARIA TERESA, ALVAREZ ABELLA MARIA EUGENIA, ABELLA TAFUR BLANCA CECILIA, GUTIERREZ ABELLA SANDRA, ABELLA DE BAUTISTA BLANCA LIGIA, POR E.P. # 2219 DE 18-12-2015 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE GUTIERREZ ROZO JUAN FRANCISCO, ABELLA VDA DE ALVAREZ ANA BEATRIZ, POR E.P. # 1745 DE 08-09-2015 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C., PLAZAS ABELLA JUAN JOSE, CARLOS ARTURO, JAIRO ENRIQUE, JULIO CESAR, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PLAZAS JUAN DE LA CRUZ Y ABELLA ROMERO DE PLAZAS CARMEN CECILIA, POR E.P. # 3487 DE 22-07-2015 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., AVELLANA SOTO ANA MERCEDES, AVELLANA SOTO ANA MERCEDES, AVELLANA TAFUR BLANCA CECILIA, TAFUR DE AVELLA MARIA FRANCISCA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ABELLA ROMERO E JESUS, POR SENTENCIA S/N DE 21-06-1984 DEL JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-01-1986 AL FOLIO 50C-586381. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE DELGADO OCHOA MARIA VICTORIA, POR E.P. # 1745 DE 14-08-2015 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE OCHOA DE DELGADO MARGARITA, POR E.P. # 709 DE 15-03-2014 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE PEREZ SANCHEZ JAIME, POR E.P. # 2947 DE 25-05-1988 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 17-05-1990 AL FOLIO 50C-1141433...\*AMMA\*.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

**Certificado generado con el Pin No: 240531313995302852**

**Nro Matrícula: 50C-2128242**

Página 3 TURNO: 2024-375957

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 05:03:59 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

1) CALLE 32 #5-33 APARTAMENTO 1402

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2121945

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-03-2018 Radicación: 2018-21242

Doc: ESCRITURA 653 del 09-03-2018 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT 805.012.921-0

X

**A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA NIT 890.903.937-0**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-09-2021 Radicación: 2021-81185

Doc: ESCRITURA 3894 del 14-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA(NIT:8001554136)ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT:805012921-0

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-10-2022 Radicación: 2022-97852

Doc: ESCRITURA 9137 del 24-08-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA RESPECTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT.890-903-937-0

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT.800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**

**DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT.805.012.921-0**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-10-2022 Radicación: 2022-97852

Doc: ESCRITURA 9137 del 24-08-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$225,910,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL



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

**Certificado generado con el Pin No: 240531313995302852**

**Nro Matrícula: 50C-2128242**

Pagina 4 TURNO: 2024-375957

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 05:03:59 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT.800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO  
DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT.805.012.921-0

A: NI/O ANDRADE MIGUEL ERNESTO C.C. # 79.296.926

**SAI VEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
ir en el registro de los documentos

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-375957 FECHA: 31-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SODATAD

# República de Colombia

Pág 1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE (9137) -

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) -

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. -

CÓDIGO NOTARIAL 1100100038. -

DATOS DEL INMUEBLE. -

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 50C-2128242 -

CEDULAS CATASTRALES Nos. D30 5 25, 008109046500000000, D30 5 23 Y 27, D30 5 26, D30 5 65, D30 5 69 y D30 5 24 (EN MAYOR EXTENSIÓN) -

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO CATORCE CERO DOS (1402), INMUEBLE QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LA QUINTA - PROPIEDAD HORIZONTAL. -

URBANO:  RURAL:  -

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE TREINTA Y DOS (CL. 32) NÚMERO CINCO - TREINTA Y TRES (5 - 33) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: -

No.	Escríptura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
9137		24	08	2022	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO - VALOR DEL ACTO

CÓDIGO - ESPECIFICACIONES - PESOS

(9855) CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN - \$14.000.000,00

(9164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL - \$225.910.000,00

(9304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SÍ ( ) - NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD LIBERADORA: -

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. (ANTES BANCO CORPBANCA)

Este es un sello digital para una certificación en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

PO010312766

PC060952676



11-04-22 PO010312766

02-09-22 PC060952676

A41207487U

KPTEFEZ02

COLOMBIA S.A., ANTES HELM BANK S.A.) ----- NIT. 890.903.937-0

**EL FIDEICOMISO:** -----

**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ----- NIT. 800.155.413-6

Actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTÍN NIT. 805.012.921-0**

**FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO:** -----

**PRABYC INGENIEROS S.A.S.** ----- NIT. 800.173.155-7

**EL BENEFICIARIO DE ÁREA:** -----

**MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.295.926 expedida en Bogotá D.C. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ, NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: -----

#### PRIMER ACTO

##### CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Compareció con minuta escrita: **OSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.014.181.031 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que, en el otorgamiento de la presente escritura, obra en calidad de Apoderado Especial de la Sociedad **CIBERGESTIÓN COLOMBIA S.A.S.**, NIT. 900.360.052-1, mediante escritura pública número mil ciento ochenta y cinco (1185) del veintisiete (27) de abril de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que a su vez es Apoderada General de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, NIT 890.903.937-0 (antes **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.**) (antes **HELM BANK S.A.**, antes **BANCO DE CRÉDITO NIT 860.007.660-3**, sociedad absorbida mediante escritura pública número mil quinientos veintisiete (1527) de fecha primero (1o) de junio de dos mil

# República de Colombia

Pág 3



cabecera (2014) de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C.); antes BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., antes BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.), establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, de conformidad con el Certificado de Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con esta escritura, circunstancia que acredita con los poderes otorgados mediante las Escrituras Públicas números mil ciento ochenta y cinco (1185) del veintisiete (27) de Abril de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Once (11) de Bogotá D.C. y dos mil treinta y dos (2032) del veintinueve (29) de Junio de dos mil diez (2010) de la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá, D.C., ratificado este último mediante escritura pública número novecientos setenta y ocho (978) del ocho (8) de Junio de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría veintitrés (23) de Bogotá D.C., documentos que se anexan para su protocolización.

**SEGUNDO:** Que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTÍN NIT. 805.012.921-0**, constituyó(eron) hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. (ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. ANTES HELM BANK S.A.)**, mediante escritura pública número seiscientos cincuenta y tres (653) de fecha nueve (9) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., sobre el(s) siguiente(s) lote(s) que en mayor extensión se distingue en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. como **LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS (CALLE 32) NÚMERO CINCO TREINTA Y TRES (5 - 33) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número **50C-2121945** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro y las cédulas catastrales **D30 5 25, 888109046500000000, D30 5 23 Y 27, D30 5 26, D30 5 65, D30 5 69 y D30 5 24 (En mayor extensión)**.

Para el cobro de los gastos de derechos notariales y de registro, al

costo para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

EMI-ZENFRA  
4700547VNC  
02/08/22 PC9808052077  
11-04-22 P0010312787

PC060952677  
PO010312767

momento de constitución de esta hipoteca de mayor extensión, **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. (ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. ANTES HELM BANK S.A.)**, certificó un cupo de crédito que ascendía a la suma de **SEIS MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.600'000.000,oo M/CTE.)**.

**TERCERO:** Que sobre dicho lote de terreno se construyó el Proyecto inmobiliario **EDIFICIO LA QUINTA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número tres mil ochocientos noventa y cuatro (3894) de fecha catorce (14) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO LA QUINTA**, debidamente inscrito(s) en el(las) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-2121945 Matriz e Individual 50C-2128242** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

**CUARTO:** Que el hipotecante ha hecho un abono por la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.000.000,00)**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el bien inmueble que se describe en la cláusula siguiente.

**QUINTO:** Por lo anterior, **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. (ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. ANTES HELM BANK S.A.)**, cancela la hipoteca de mayor extensión que recae sobre el siguiente bien inmueble:

**APARTAMENTO NÚMERO CATORCE CERO DOS (1402), INMUEBLE QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LA QUINTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS (CL. 32) NÚMERO CINCO - TREINTA Y TRES (5 - 33) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

A el inmueble aquí descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2128242** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

**SEXTO:** La cancelación que por este acto se realiza, únicamente recae



PO010312768

02-01-22 Page0052678

四

sobre el bien inmueble identificado en la cláusula anterior, y en este sentido, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la declaración segunda de este acto y demás garantías constituidas sobre el inmueble gravado con la misma, permanecen vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad hipotecante a favor de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** (ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. ANTES HELM BANK S.A.), hasta tanto esta última no realice su cancelación expresamente. ...

**SEPTIMO:** Es entendido que son de cargo de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.** NIT. 800.173.155-7, los gastos de Notaria y de Registro que se causen por esta cancelación. ....

SEGUNDO ACTO  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Compararon con minuta enviada por correo electrónico.

ii) GILBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.196.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, NIT. 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. Mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría decima (10<sup>a</sup>) del Círculo de Cal, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. Mil diecisiete (1017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** con NIT 805.012.921-0, quien es

lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**.

**2) LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.602.070 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Gerente Jurídico (Representante Legal) de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, identificada con el NIT. 800.173.155-7, constituida mediante escritura pública número tres mil sesenta y tres (3.063) de fecha trece (13) de junio del año mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Novena (9<sup>a</sup>) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública numero dos mil ochocientos sesenta y dos (2862) de fecha once (11) de junio de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la misma notaría novena (9a) del Círculo de Bogotá D.C. Debidamente inscritas el día veintiséis (26) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) bajo el número 376128 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se protocoliza con el presente instrumento público, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, y por otra parte -----

**3) MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.296.926 expedida en Bogotá D.C., de estado civil divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien obra en nombre propio y en su calidad de **BENEFICIARIO DE ÁREA** y manifiestan que celebran la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES:** -----

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Mediante documento privado de fecha primero (01) de febrero de dos mil dieciséis (2016), entre **JULIO MAURICIO BARBERI ABADÍA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.387.930 de Bogotá D.C., quien obra en nombre y

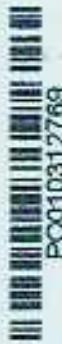


representación legal de la FUNDACION HOSPITAL DE LA MISERICORDIA identificada con NIT. 899.999.123-7 entidad sin ánimo de lucro, CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO, mayor de edad, identificado con cedula No. 14.202.308 de Ibagué, en calidad de Representante Legal de PRABYC INGENIEROS S.A.S, sociedad legalmente constituida e identificada con NIT. 800.173.155-7 y OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 186919.570 de Cali, quien actúa en su condición de Representante Legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se celebró un contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS LOTE SAN MARTIN, y FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN contrato de fiducia cuyo texto **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara conocer y aceptar:

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA.-** EL FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN adquirió la titularidad de los inmuebles sobre los cuales se desarrolló el PROYECTO, de acuerdo a las transferencias realizadas a favor del FIDEICOMISO de la siguiente manera:

1.1 Lote de terreno ubicado en la Carrera quinta (5) número treinta y uno - cuarenta y cinco / cuarenta y nueve (31-45/49) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-578932, que adquirió el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., así: Mediante la Escritura pública número sete mil cincuenta y nueve (7.059) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso PARQUEO SAN MARTIN II, con NIT. 805.012.921-0, transfirió a título de institución en fiducia mercantil a favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso PARQUEO SAN MARTIN.

2.1 Lote de terreno junto con sus construcciones, ubicado en la Carrera



PC010312769



PC060952679



11-04-22 PC010312769

02FNSP4H0G

quinta (5) número treinta y uno - treinta y tres (31-33) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-295913, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la escritura pública número dos mil quinientos cuatro (2.504) del primero (1) de diciembre de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., **DIANA ALEXANDRA MARTINEZ ARANGO** y **FANNY MARCELA MARTINEZ ARANGO**, transfieren a título de Compraventa a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**, con NIT. 805.012.921-0.

3.) Lote de terreno junto con sus construcciones, ubicado en la Carrera treinta y dos (32) número cinco - treinta y tres (5-33) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-295914, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la escritura pública número dos mil quinientos cuatro (2.504) del primero (1) de diciembre de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., **DIANA ALEXANDRA MARTINEZ ARANGO** y **FANNY MARCELA MARTINEZ ARANGO**, transfieren a título de Compraventa a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**, con NIT. 805.012.921-0.

4.) Lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Carrera quinta (5) número treinta y uno - treinta y nueve (31-39) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-501388, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la escritura pública número siete mil cincuenta y nueve (7.059) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaría Diecisésis (16) del Círculo de Bogotá D.C., **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso **SAN MARTIN CARRERA 5** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, vocera del fideicomiso

# República de Colombia

Pág 9



PARQUEO SAN MARTIN, con NIT. 805.012.921-0

lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Calle 32 No. 5-09 de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-586381, que adquirió el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., así: Mediante la escritura pública número siete mil cincuenta y nueve (7.059) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaría Diecisésis (16) del Círculo de Bogotá D.C., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso PARQUEO SAN MARTIN II, con NIT. 805.012.921-0 transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso PARQUEO SAN MARTIN.

ii) Lote junto con la casa de habitación en él construida, ubicada en la Calle treinta y dos (32) número cinco - cuarenta y siete (5-47) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1141433, que adquirió el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., así: Mediante la escritura pública número siete mil cincuenta y nueve (7.059) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaría Diecisésis (16) del Círculo de Bogotá D.C., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso LA BICARENA transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., vocera del fideicomiso PARQUEO SAN MARTIN, con NIT. 805.012.921-0.

iii) Lote y la construcción en él levantada, ubicado en la Calle treinta y dos (32) número cinco - veintiuno (5-21) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-569540, que adquirió el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., así: Por transferencia de dominio a título de comaventa del setenta y cinco por ciento (75 %) del derecho de dominio

PC010312770

PC060952680

11-04-22 F003777

02-09-22 F003778

10-04-22 F003779

02-09-22 F003780

efectuada por JORGE ENRIQUE MARTINEZ ROJAS, JORGE ISAIAS MARTINEZ SEGURA, ANA RAQUEL SEGURA DE MARTINEZ y CECILIA MARTINEZ DE ABELLA, mediante la escritura pública número doscientos cuarenta y nueve (249) del diez (10) de febrero de dos mil diecisésis (2.016), otorgada en la Notaría Diecisésis (16) del Círculo de Bogotá D.C., a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** vocera del fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**, con NIT. 805.012.921-0 y el veinticinco por ciento (25 %) del derecho de dominio por Adjudicación en Sucesión de **RAFAEL GUILLERMO MARTINEZ ROJAS** a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** vocera del fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**, con NIT. 805.012.921-0, mediante la escritura pública número mil ochocientos dos (1.802) del diez (10) de junio de dos mil diecisésis (2.016) de la Notaría Séptima (7) del Círculo de Bogotá D.C.

De acuerdo con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **EL FIDEICOMITENTE** fue el encargado de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, sobre los inmuebles del Fideicomiso, el desarrollo del proyecto inmobiliario La Quinta.

**CONSIDERACIÓN TERCERA:** El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS LOTE SAN MARTIN** - tiene por objeto que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes que hacen parte del **FIDEICOMISO**.
2. Recibir, administrar e invertir los recursos que aporten **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y **LOS FIDEICOMITENTES**, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
3. Acreditado por **LOS FIDEICOMITENTES** el cumplimiento de las condiciones para culminar la **FASE PREOPERATIVA** del **PROYECTO**, entregar, en los términos establecidos en este contrato, los recursos aportados por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** a **LOS**



**FIDEICOMITENTES** o a las personas que este instruya, para el desarrollo del **PROYECTO** en los formatos que exija la **FIDUCIARIA**. -----

A. Crear un registro de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y de las cesiones de derechos de beneficio que efectúen **LOS FIDEICOMITENTES**, así como de las cesiones que realicen **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**. LA **FIDUCIARIA** podrá oponerse a la vinculación de terceros en virtud de las cesiones que se realicen, sin que implique responsabilidad alguna para **esta**. -----

B. Recibir y administrar los recursos provenientes de créditos otorgados a **del FIDEICOMISO** o de los **FIDEICOMITENTES**, por entidades **debidamente autorizadas** por la Superintendencia Financiera de Colombia, **con el propósito de financiar única y exclusivamente el PROYECTO**. -----

C. En caso que no se acredite y verifique el cumplimiento de las **condiciones para culminar FASE PREOPERATIVA**, en el plazo señalado, **entregar a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, los recursos por ellos **destinados**, junto con los respectivos rendimientos que eventualmente éstos **puieran generar**. -----

D. Suscribir, previa instrucción por escrito de los **FIDEICOMITENTES**, los **acuerdos y/o demás documentos** que se requieran, a favor de las entidades **que pretendan** otorgar créditos a **LOS FIDEICOMITENTES** o al **FIDEICOMISO**, para el desarrollo del **PROYECTO**. -----

E. Con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** y hasta su concurrencia, **efectuar las deducciones necesarias** para sufragar los gastos de ejecución y cumplimiento del presente contrato, incluida la comisión fiduciaria y los **gastos o costos** para la defensa del **FIDEICOMISO** o de los bienes **fideicomidos**, con independencia del **PROYECTO** por no ser este objeto del contrato de fiducia. -----

F. Entregar a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, el beneficio que le **corresponda** al momento de la terminación y liquidación de **EL FIDEICOMISO**. -----

G. Liquidar el presente contrato y proceder a transferir a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, los bienes que llegaren a quedar en el

PC010312771

PC060952681

ESTADO DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
CANTÓN DE BUCARAMANGA  
VERGARA

ECAV5200 11-04-22 PC010312771  
YOKYCHIPO 02-08-22 PC060952681  
VERGARA

**FIDEICOMISO**, una vez canceladas las obligaciones a cargo del patrimonio autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ——

11. Ser beneficiario de los **FIDEICOMISOS LOTE**. ——

12. En desarrollo del objeto del presente contrato, la **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de los **FIDEICOMITENTES**. ——

**CONSIDERACIÓN CUARTA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, posee la condición de tal en virtud a lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil antes mencionado, por la suscripción del contrato de vinculación respecto de las unidades que son objeto de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, que se efectúa por este instrumento. ——

Por lo anterior las partes convienen las siguientes ——

#### **CLÁUSULAS:**

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.**— Por medio de la presente escritura pública el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** identificado con **NIT. 805.012.921-0**, cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ——

**APARTAMENTO NÚMERO CATORCE CERO DOS (1402), INMUEBLE QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LA QUINTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y DOS (CL. 32) NÚMERO CINCO - TREINTA Y TRES (5 - 33) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** ——

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2128242 y las cédulas catastrales en mayor extensión números D30 5 25, 008109046500000000, D30 5 23 Y 27, D30 5 26, D30 5 65, D30 5 69 y D30 5 24 ——

**CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.**— El inmueble descrito

# República de Colombia

Pág 13



y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del **EDIFICIO LA QUINTA**.

**LOTE LA QUINTA.** Área superficiaria aproximada de 2.747,60 M<sup>2</sup> y los siguientes linderos establecidos en la manzana catastral 008109004 aprobada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. —

Partiendo del punto ubicado en la intersección de la Calle 32 con el lindero que limita con el lote 053 de la misma manzana y urbanización y encerrando en ese mismo punto: En 13,50 metros, con la Calle 32. —

En 9,23 metros, con el lote 055 de la misma manzana y urbanización. —

En 12,60 y 34,19 metros, con el lote 058 de la misma manzana y urbanización. —

En 10,30 metros, con la Carrera 5. —

En 16,30 y 4,50 metros, con el lote 059 de la misma manzana y urbanización. —

En 9,80 metros, con el lote 002 de la misma manzana y urbanización. —

En 15,90, 17,70 y 2,90 metros, con el lote 007 de la misma manzana y urbanización. —

En 19,30 metros, con el lote 012 de la misma manzana y urbanización. —

En 8,60 metros, con la Carrera 5A. —

En 3,80 metros, con el lote 013 de la misma manzana y urbanización. —

En 17,50 metros, con los lotes 013 y 014 de la misma manzana y urbanización. —

En 4,10 metros, con el lote 014 de la misma manzana y urbanización. —

En 16,40 metros, con el lote 060 de la misma manzana y urbanización. —

En 9,50 metros, con el lote 051 de la misma manzana y urbanización. —

En 3,50 metros y 6,50 con el lote 052 de la misma manzana y urbanización. —

En 10,40 y 17,00 metros, con el lote 053 de la misma manzana y urbanización. —

A este inmueble le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2121945 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro y Cédulas Catastrales números D30 5 25.

PO010312772

PC060952682

11-04-22 PO010312772  
02-08-22 PC060952682  
SDJINRQLF  
Z4096EK4AS1

008109046500000000, D30 5 23 Y 27, D30 5 26, D30 5 65, D30 5 69 y D30 5 24 (En mayor extensión).

**CLAUSULA TERCERA. LINDEROS ESPECIALES:**

APARTAMENTO 1402

Está localizado en el Catorceavo piso del Edificio.

Tiene área construida de 30,12 M<sup>2</sup> y área privada de 27,94 M<sup>2</sup>.

Se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio:

- En linea quebrada entre los puntos 1 y 2, en distancias sucesivas de 1,04, y 1,78 metros, con el Apartamento 1401, con zona común (hall), con ducto y con columna comunes.
- En linea recta entre los puntos 2 y 3, en distancia de 6,01 metros, con el Apartamento 1401.
- En linea recta entre los puntos 3 y 4, en distancia de 3,98 metros, con vacío sobre terraza del Apartamento 1302.
- En linea quebrada entre los puntos 4 y 5, en distancias sucesivas de 0,88, 0,28 y 6,18 metros, con vacío sobre terraza del Apartamento 1303, con el Apartamento 1403, con columna y con ducto comunes.
- En linea recta entre los puntos 5 y 1, en distancia de 2,48 metros, zona común (hall).

CENIT: Con la placa común que lo separa del Quinceavo piso.

NADIR: Con la placa común que lo separa del Treceavo piso.

**DEPENDENCIAS Y ALTURAS:**

Hall de acceso, zona social, cocineta, ropas, baño de hall y una alcoba.

Su altura es de 2,50 metros.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2128242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro y las Cédulas Catastrales en Mayor Extensión números D30 5 25, 008109046500000000, D30 5 23 Y 27, D30 5 26, D30 5 65, D30 5 69 y D30 5 24.

**CLÁUSULA CUARTA: CUERPO CIERTO:** No obstante la mención de área, cabida y linderos del inmueble, se transfiere como cuerpo cierto, con

# República de Colombia

Pág 15



todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres, de acuerdo con los planos y especificaciones que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, declara conocer y aceptar.

## CLÁUSULA QUINTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

**EDIFICIO LA QUINTA**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos establecidos por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número tres mil ochocientos noventa y cuatro (3894) del catorce (14) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C. **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** manifiesta expresamente conocer y aceptar el citado reglamento, quedando en todo sujeto a él y a sus modificaciones, y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando conocer las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el Reglamento y sus modificaciones, obligándose especialmente desde la fecha de la entrega del inmueble o la firma de la escritura pública, lo que primero ocurra al pago oportuno de las cuotas de administración que le corresponda según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento cuyo texto declara conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** El inmueble será destinado única y exclusivamente para uso, residencial, esta destinación no podrá ser variada por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja constancia que **NO** se protocoliza el Certificado Técnico de Ocupación, conforme a la Ley 1796 de 2016, toda vez que la Licencia de Construcción Número LC 15-2-1927 con fecha de

PO010312773

PC060952683

11-04-22 PO010312773

02-08-22 PO060952683

CLARO18XPS  
87181PCW0  
www.claro.com

expedición el diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince (2015), ejecutoriada el quince (15) de Enero de dos mil dieciséis (2016) de la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá D.C., fue Radicada el catorce (14) de abril del dos mil quince (2015), según número de radicado 15-2-1577, es decir con anterioridad al primero (1º) de julio del dos mil diecisiete (2017).

**CLÁUSULA SEXTA: TRADICIÓN.-** El **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** adquirió la propiedad y posesión de los inmuebles así:

1.) Lote de terreno ubicado en la Carrera quinta (5) número treinta y uno - cuarenta y cinco / cuarenta y nueve (31-45/49) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-578932, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la Escritura pública número siete mil cincuenta y nueve (7.059) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN II**, con NIT. 805.012.921-0, transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**.

2.) Lote de terreno junto con sus construcciones, ubicado en la Carrera quinta (5) número treinta y uno - treinta y tres (31-33) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-295913, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la escritura pública número dos mil quinientos cuatro (2.504) del primero (1) de diciembre de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., **DIANA ALEXANDRA MARTINEZ ARANGO** y **FANNY MARCELA MARTINEZ ARANGO**, transfieren a título de Compraventa a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del

# República de Colombia

Pág 17



fideicomiso PARQUEO SAN MARTIN, con NIT. 805.012.921-0. -----

3.) Lote de terreno junto con sus construcciones, ubicado en la Carrera treinta y dos (32) número cinco - treinta y tres (5-33) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-295914, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la escritura pública número dos mil quinientos cuatro (2.504) del primero (1) de diciembre de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., **DIANA ALEXANDRA MARTINEZ ARANGO** y **FANNY MARCELA MARTINEZ ARANGO**, transfieren a título de Compraventa a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del fideicomiso PARQUEO SAN MARTIN, con NIT. 805.012.921-0. -----

4.) Lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Carrera quinta (5) número treinta y uno - treinta y nueve (31-39) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-501388, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la escritura pública número siete mil cincuenta y nueve (7.059) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso **SAN MARTIN CARRERA 5** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, vocera del fideicomiso PARQUEO SAN MARTIN, con NIT. 805.012.921-0. -----

5.) Globo de terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Calle 32 No. 5-09 de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-586381, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la escritura pública número siete mil cincuenta y nueve (7.059) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera y

PO010312774

PC060952684

11/04/22 PC0910312774

02/08/22 PC060952684

ENAVZ1DC2NBS

VERIFICAR CON EL USUARIO

administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN II**, con NIT. 805.012.921-0 transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**.

6.) Lote junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en la Calle treinta y dos (32) número cinco - cuarenta y siete (5-47) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1141433, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Mediante la escritura pública número siete mil cincuenta y nueve (7.059) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaria Dieciséis (16) del Circulo de Bogotá D.C., **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso **LA MACARENA** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, vocera del fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**, con NIT. 805.012.921-0.

7.) Lote y la construcción en él levantada, ubicado en la Calle treinta y dos (32) número cinco - veintiuno (5-21) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-569540, que adquirió el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así: Por transferencia de dominio a título de Compraventa del setenta y cinco por ciento (75 %) del derecho de dominio efectuada por **JORGE ENRIQUE MARTINEZ ROJAS, JORGE ISAIAS MARTINEZ SEGURA, ANA RAQUEL SEGURA DE MARTINEZ y CECILIA MARTINEZ DE ABELLA**, mediante la escritura pública número doscientos cuarenta y nueve (249) del diez (10) de febrero de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaria Dieciséis (16) del Circulo de Bogotá D.C., a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** vocera del fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**, con NIT. 805.012.921-0 y el veinticinco por ciento (25 %) del derecho de dominio por Adjudicación en Sucesión de **RAFAEL GUILLERMO MARTINEZ ROJAS** a favor de **ACCION SOCIEDAD**

# República de Colombia

Pág 19



**FIDUCIARIA S.A.** vocera del fideicomiso **PARQUEO SAN MARTIN**, con NIT 805.012.921-0, mediante la escritura pública número mil ochocientos dos (1.802) del diez (10) de junio de dos mil diecisésis (2.016) de la Notaría Séptima (7) del Círculo de Bogotá D.C. —————

B.) Los lotes señalados anteriormente, fueron Englobados mediante escritura pública número dos mil setecientos siete (2707) del dos (2) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública número tres mil ciento treinta y uno (3131) del veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2121945. —————

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE obtuvo la Licencia de Construcción número LC 15-2-1927, en la modalidad de Obra Nueva Demolición Total, con fecha de expedición el diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince (2015), ejecutoriada el quince (15) de Enero de dos mil diecisésis (2016) de la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá D.C. Por medio de la Resolución No. RES 16-2-0251 del nueve (09) de febrero de dos mil diecisésis (2016), expedida por la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá D.C., se corrige el texto del resuelve de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-1927. Resolución No. RES 16-2-1053 del veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisésis (2016), expedida por la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá D.C., por medio de la cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-1927. Resolución No. RES 16-2-1113 del dos (02) de junio de dos mil diecisésis (2016), expedida por la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá D.C., por la cual se cambia el constructor responsable de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-1927. Copia de la modificación a la Licencia de Construcción No. LC 15-2-1927 de fecha veintiséis (26) de abril de dos mil diecisiete (2017), ejecutoriada el diecisiete (17) de Mayo de dos mil diecisiete (2017), de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C. Resolución

YNUZAUWMLG 11-04-22 PO0160312776  
RUNEHY380 02-05-22 PO060952685

PC010312775

PC060952685

No. RES 17-2-1639 del dos (02) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), expedida por la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá D.C., por la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de modificación de la Licencia Vigente de Construcción. Copia de la modificación a la Licencia de construcción No. LC 15-2-1927 de fecha trece (13) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), ejecutoriada el veinte (20) de Diciembre de dos mil diecisiete (2017) de la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá D.C. Resolución No. RES 18-5-0084 del dieciocho (18) de enero de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Licencia de Construcción No. LC-15-2-1927. Resolución No. RES 18-5-1419 del veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana No. Cinco (5) de Bogotá D.C., por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Licencia de Construcción No. LC-15-2-1927. Resolución No. RES 11001-5-20-0173 del siete (07) de febrero de dos mil veinte (2020) expedida por la Curaduría Urbana No. Cinco (5) de Bogotá D.C., por medio de la cual se revalida la Licencia de Construcción No. LC-15-2-1927. Acto Administrativo No. 11001-4-20-2494 del veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020) expedido por la Curaduría Urbana No. Cuatro (4) de Bogotá D.C., por medio de la cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al edificio "LA QUINTA".

**CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DE LOS APORTES:** El valor total de los aportes para la adquisición de la unidad objeto de esta transferencia, es la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$225.910.000,00) MONEDA CORRIENTE** que se cancela al FIDEICOMISO de la siguiente manera:

7.1. La suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$225.910.000,00) MONEDA CORRIENTE** que el FIDEICOMISO ha recibido a su entera satisfacción por parte de **EL BENEFICIARIO DE AREA** como aporte inicial.



PO010312776

PC060952686

11-04-22 PC060312776

02-08-22 PC060952686

9DIAUSE64H

H05084728

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este documento se otorga en forma firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El control de los ingresos a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del "FIDEICOMISO" de los mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** en su condición de responsable del Proyecto, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo otorgue a **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

**PARÁGRAFO CUARTO:** Igualmente, manifestamos que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones.

**CLÁUSULA OCTAVA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Declaran expresamente **EL FIDEICOMITENTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del "FIDEICOMISO" manifiestan que el inmueble transferido en virtud de la presente Escritura pública, se halla a la fecha libre de condición(es) resolutoria(s) de dominio, censo(s), anticresis, arrendamiento(s) por escritura pública, patrimonio(s) de familia, embargo(s) judicial(es), pleito(s) pendiente(s), registro(s) de demanda(s), usufructo(s) y demás limitaciones de dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** dentro del ente autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** de acuerdo con lo dispuesto en **EL CONTRATO DE FIDUCIA**.

**MERCANTIL**, se obliga a salir al saneamiento por evicción, vicios de construcción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En cuanto a los vicios que se presenten por defectos en la construcción los mismos son de responsabilidad exclusiva y excluyente de **EL FIDEICOMITENTE**.

En cuanto a hipotecas se refiere, soporta una en mayor extensión para garantizar el crédito constructor obtenido para financiar el desarrollo del **EDIFICIO LA QUINTA**, constituida por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, NIT. 800.155.413-6, actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTÍN** NIT. 805.012.921-0, a favor de **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** (ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.; ANTES HELM BANK S.A.) por escritura pública número seiscientos cincuenta y tres (653) de fecha nueve (9) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula número 50C-2121945 y en todos los de este derivados con la constitución del urbanismo ya mencionado, la cual será cancelada en este mismo instrumento público por dicha entidad financiera en lo que hace referencia al inmueble objeto de esta venta, según su prorrata. Todos los gastos de liberación de esta hipoteca en mayor extensión serán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**.

**CLÁUSULA NOVENA: PAZ Y SALVO.** - **El FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y serán a cargo de **EL BENEFICIARIO DE AREA**, todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local; pesando sobre **EL FIDEICOMITENTE** la obligación de obtener las cédulas catastrales de las unidades resultantes del proyecto en la Oficina de Catastro del Distrito. En caso de que las empresas de servicios públicos



cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **EL BENEFICIARIO DE AREA**. Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material del inmueble lo que primero ocurra, serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE AREA**, las cuotas de administración relativas al inmueble.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE** concurrirá a la defensa del "FIDEICOMISO" o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

**CLÁUSULA DECIMA: GASTOS.**- **EL FIDEICOMITENTE** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio, el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos le corresponde a **EL BENEFICIARIO DE AREA**; los gastos impuesto de anotación y registro (beneficencia) y por concepto de derechos registrales serán de cargo exclusivo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar los trámites para registrar la presente escritura pública ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, así como aportar el certificado de tradición y libertad.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE PRABYC INGENIEROS S.A.S.** como **GERENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble que se vende, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - Secretaría Hábitat - Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la radicación número 400020160307 de fecha quince (15) de noviembre del dos mil dieciséis (2016).

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS.**- El inmueble objeto de la transferencia cuenta con los servicios de acueducto,

PO010312777

PO060952687

11-04-22 PO010312777

SEXOFAC 350Y6W65A

02-08-22 PO060952687

SEXOFAC 350Y6W65A

alcantarillado, energía eléctrica, y en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades Municipales.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTÍN** ni como Sociedad Fiduciaria, asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento a **EL FIDEICOMITENTE**, quienes no asumen responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá ser cancelados por **EL BENEFICIARIO DE AREA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico y cable, es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico y cable.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA.**- En los términos definidos en el Contrato de Fiducia, el inmueble será entregado por parte de **EL FIDEICOMITENTE** el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022), mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. **EL FIDEICOMITENTE**, en su calidad de constructor, se obligan a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo de quince (15) días, dentro del cual serán corregidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante el término convenido para la entrega, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, ni **EL FIDEICOMISO** son urbanizadores, gerentes, promotores, veedores, ni participan de manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo de la entrega y las obligaciones que se derivan de ella, esta obligación corresponde única y exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE**,



quien queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble transferido en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de su parte. En el evento de producirse alguno de estos hechos, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, por acceder estos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente. En cuanto a la entrega de bienes comunes de uso y goce general, serán entregados a la comisión designada por la Asamblea General de Copropietarios o al administrador definitivo, una vez se hayan enajenado las unidades privadas que representen el cincuenta y uno por ciento (51.00%) del total de Coeficientes de Propiedad del Conjunto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la entrega real y material del inmueble o la escrituración, lo que primero ocurra, serán por cuenta de **EL BENEFICIARIO DE AREA** las cuotas por concepto de administración y vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos definitivos de común acuerdo entre las partes, **EL BENEFICIARIO DE AREA** se obliga igualmente a pagar al **FIDEICOMITENTE** la prorrata que corresponda por concepto de administración, servicio de vigilancia y servicios públicos comunales del **EDIFICIO LA QUINTA – PROPIEDAD HORIZONTAL** de acuerdo con la cuenta de cobro que expida **EL FIDEICOMITENTE** y hasta tanto se efectúe la entrega definitiva de las zonas comunes, así como cuanto la provisión de dichos servicios públicos se realice mediante las conexiones definitivas, caso en el cual se pagaran las respectivas facturas en las condiciones

PO010312776

PC060952688

establecidas en la presente clausula. En caso de que la entrega del inmueble se posponga por razones exclusivas de **EL BENEFICIARIO DE AREA**, las cuotas por concepto de administración y vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos a partir de la fecha acordada para entrega serán de cuenta exclusiva de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

**EL BENEFICIARIO DE AREA**, manifestó que:

- a) Declara en paz y a salvo al **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN**, respecto del beneficio que le correspondía en los mismos, igual que declara a la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, a paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto.
- b) Acepta la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas.
- c) Que en la fecha declara recibido el inmueble que por esta escritura se le transfiere, junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.
- d) Conoce y acepta el reglamento de Propiedad Horizontal entregado el mismo día de la entrega de su inmueble y se obliga a acatarlo y respetarlo en su totalidad.
- e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, **EL FIDEICOMITENTE**, así como la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO**.
- f) Que conoce y acepta que ni la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, están obligados frente a **EL BENEFICIARIO DE AREA**, a responder por la terminación de la unidad inmobiliaria, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten

# República de Colombia

Pág 27



la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción del inmueble objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios rehíbitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse, todo lo cual es responsabilidad exclusiva y excluyente de **EL FIDEICOMITENTE** -----

Presente: **LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON**, Gerente Jurídico (Representante Legal) de la sociedad **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE Y GERENTE DEL PROYECTO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTÍN**, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN**, y además en su condición de encargado de desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y manifestó: -----

1. Que conoce y acepta que ni la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO**, están obligados frente a **EL BENEFICIARIO DE AREA**, a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los valores de los aportes que permiten la adquisición de las unidades, por la entrega de las mismas, así como ningún aspecto técnico relacionado con la construcción del inmueble objeto de la presente transferencia, ni a salir al saneamiento de los vicios rehíbitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----
2. Que acepta la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----
3. Que declara conocer las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. -----
4. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN** y a su vocera la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por todo concepto derivado de la presente transferencia, renunciando irrevocablemente a interponer cualquier acción en contra de los citados Fideicomisos y su vocera. -----

PO010312779

PC060952689

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

El(la) suscrito(a) Notario(a) Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **GILBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO** obra en nombre y representación de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, Actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTÍN; LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON**, quien obra en nombre y representación de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.; OSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA**, quien obra como Apoderado Especial de **CIBERGESTIÓN COLOMBIA S.A.S.**, sociedad que a su vez actúa como Apoderada General de **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. (ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.; ANTES HELM BANK S.A.)**, tienen registradas sus firmas en esta Notaría, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por las personas fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARCIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades licitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

**LOS COMPARCIENTES** manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)**

**AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:**

**NOTA 1:** El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y

# República de Colombia

Pág 29



Registro, no indagó a **EL FIDEICOMISO** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.**

**NOTA 2:** El Notario indagó a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** sobre su estado civil y si posee o no otro inmueble afectado a vivienda familiar y este manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser soltero sin unión marital de hecho, **NO** tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que adquiere e hipoteca **NO** queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos exigidos por la **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003.**

**AUTORIZACIÓN ESPECIAL.** En mi calidad de otorgante, autorizo de manera especial e irrevocable a la Notaría 38 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la siguiente dirección electrónica:

Mnino64@gmail.com.

**LOS COMPARTECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA.**

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., SECRETARIA DE HACIENDA  
DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON  
ASISTENCIA**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022.**

FORMULARIO No. 2022001011873894761

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 32 5 33 AP 1402

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C02128242

CEDULA CATASTRAL: -

CHIP: -

AVALÚO: 58.482.000

TOTAL A PAGAR: 157.000

FECHA DE PRESENTACIÓN: 15/07/2022

PO010312780

PC060952690

11-04-22 PO010312780

02-08-22 PC060952690

ABUN05CY88  
www.ssn.gov.co

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE BOGOTÁ

No REFERENCIA DEL RECAUDO: 22017117211

FIRMADO Y SELLADO.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,  
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN –  
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: LMIAAELYITX91K

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: CALLE 32 5 33 AP 1402

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C2128242

CÉDULA CATASTRAL: SIN

CHIP: 00000903381

FECHA DE EXPEDICION: 02-06-2022

FECHA DE VENCIMIENTO: 31-08-2022

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

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987: "Nulidad De Efectos: El Haber Sido Expedido Por Cualquier Causa Un Certificado De Paz Y Salvo A Quien Deba La Contribución De Valorización O Pavimentos, No Implica Que La Obligación De Pagar Haya Desaparecido Para El Contribuyente"

CONSECUTIVO No. 2037691

Bogotá D.C., [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)

Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

**NOTA 1:** No se aporta **INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**, debido a que no se registra información en la Secretaría de Hacienda del inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia se protocolizó el Impuesto Predial debidamente cancelado del año 2022, por cuanto el folio de matrícula inmobiliaria tiene fecha de apertura: veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**NOTA 2:** EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE EL FIDEICOMISO

# República de Colombia

Pág 31



MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTÁN OBLIGADOS, POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACIÓN DEFINITIVA.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR EL FIDEICOMISO MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

**SE ADVIRTIÓ** a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

**SE ADVIERTE** igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en los espacios destinados para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(s) que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

**"ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

PO010312781

PC060952691

WS731.QITXZ 11-04-22 PO010312781  
WS000650QJ 12-08-22 PC060952691

www.notariable.com

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL  
NOTARIAL NÚMEROS: \_\_\_\_\_

PO010312766, PO010312767, PO010312768, PO010312769,  
PO010312770, PO010312771, PO010312772, PO010312773,  
PO010312774, PO010312775, PO010312776, PO010312777,  
PO010312778, PO010312779, PO010312780, PO010312781,  
PO010312782

**LEIDO:** El presente instrumento por los comparecientes, manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma. \_\_\_\_\_

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.  
EXENTO. \_\_\_\_\_

DERECHOS NOTARIALES \$763.592

SUPERINTENDENCIA: \_\_\_\_\_ \$16,150

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$16.150

IVA \_\_\_\_\_ \$250.225

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1996, modificado por DECRETO 1682 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1996.

DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 10 DE 2011. INICIATIVO POR

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por  
DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE  
MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013  
RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DE 2022.

# República de Colombia

Pág 33



FOLIO ANTERIOR: PO010312781

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y Siete (9137).

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENTIDAD LIBERADORA:

OSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA

No. 1.014.181.031 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.  
obra en calidad Apoderado Especial de la Sociedad  
DEERGESTIÓN COLOMBIA S.A.S., NIT. 900.360.052-1, sociedad que a  
vez es Apoderada General de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.  
ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.; ANTES HELM BANK  
SA, NIT 890.903.937-0

## EL FIDEICOMISO

ALBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO

96.834 expedida en Bogotá D.C.

calidad de Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD**

S.A., NIT. 800.155.413-6 Actuando Única y exclusivamente

del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO**

EN MARTÍN, NIT. 805.012.921-0

EL SUSCRITO NOTARIO 38  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CERTIFICA  
QUE LA FIRMA PUESTA EN ESTA OFICINA NO CORRESPONDE  
A LA FALTA FÍSICA  
O AL FALLO FÍSICO  
3. POR FIRMA REGISTRADA  
4. FALTA DE CONECTIVIDAD  
5. SUSPENSIÓN DEL FLUJO FÍSICO  
6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031

1.014.181.031



## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós en la Notaría Treinta Y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MIGUEL ERNESTO NIÑO ANA identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79296926.

----- Firma autógrafa -----



n4m69jj042mw  
24/08/2022 - 12:05:46



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA TRANSFERENCIA A TITULO BENEFICIOB signado por el compareciente con número de referencia 202210680 del día veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022).



RODOLFO REY BERMUDEZ

Notario Treinta Y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notoriassegura.com.co](http://www.notoriassegura.com.co)

Número Único de Transacción: n4m69jj042mw

República de Colombia  
Derechos reservados. No se permite la impresión ni la distribución sin autorización.



**FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**

*Luz Amparo Chirivi*  
**LUZ AMPARO CHIRIVI PINZÓN**

C.C. 51.602.070 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.

Obra en su calidad de Gerente Jurídico (Representante Legal) de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**

NIT. 800.173.155-7

**EL BENEFICIARIO DE ÁREA**

*Miguel Ernesto Niño*  
Am.  
nº 67239.

**MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE**

C.C. No. ~~79216926~~

DIRECCIÓN: Calle 127 A #5C - 46 Torre 3 Apto 1002

TELÉFONO: 3174389421

ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO

CELULAR: 3174389421

ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO

CORREO ELECTRÓNICO: mnino64@gmail.com

*Rodolfo Rey Bermudez*  
**RODOLFO REY BERMUDEZ**

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE  
BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. 09897 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE  
NOTARIADO Y REGISTRO EL 22 DE AGOSTO DE 2022