



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



AVALUO: LR-20417247

Fecha del avalúo	13/06/2024	Fecha de visita	07/06/2024
Dirigido a	Frenos Andinos SAS		
Dirección	CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002		
Barrio	SAN GABRIEL		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	FRENOS ANDINOS SAS		
Nit/CC	850071580-4		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 13/06/2024

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 CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002 SAN GABRIEL, 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 \$569,117,090 pesos m/cte (Quinientos sesenta y nueve millones ciento diecisiete mil noventa).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TO 3 AP 1002	84.72	M2	\$6,127,036.00	91.21%	\$519,082,489.92
Area Privada	GARAJE 158	9.90	M2	\$2,527,000.00	4.40%	\$25,017,300.00
Area Privada	GARAJE 159	9.90	M2	\$2,527,000.00	4.40%	\$25,017,300.00
TOTALES					100%	\$569,117,090

Valor en letras

Quinientos sesenta y nueve millones ciento diecisiete mil noventa Pesos Colombianos

Perito actuante

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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	6,568,663	Valor del avalúo en UVR	1,582,034.81
Proporcional	0	569,117,089	Valor asegurable	569,117,089
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	General: Inmueble ubicado en: CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002 Al inmueble se llega así: CARRERA 7, CALLE 127, CARRERA 5C. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Garaje: El apartamento cuenta con dos garajes de uso privado y un depósito de uso exclusivo registrado en ESCRITURA 1904 del 31-07-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C, en buen estado de conservación y ubicación. -NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.			

GENERAL

Código	LR-20417247	Propósito	Personal	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Frenos Andinos SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	850071580-4	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	Frenos Andinos SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	850071580-4	Teléfono	
Email	monicasanchezurrego@gmail.com,msanchez@frenosandinos.com,frenosandinos@hotmail.com				
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	FRENOS ANDINOS SAS				
Nit/CC	850071580-4				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79296926	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002				
Conjunto	MIRAFLORES PARQUE RESIDENCIAL P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	SAN GABRIEL	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002 Al inmueble se llega así: CARRERA 7, CALLE 127, CARRERA 5C. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 1002		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	91.40	AREA	M2	84.72
AREA PRIVADA	M2	84.72	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 420.937.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	84.72	AREA PRIVADA VALORADA	M2	84.72
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 69 del 21-01-2004 NOTARIA 44 de BOGOTÁ D.C</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.</p>				

CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

ESCRITURA PÚBLICA No. 1904
MIL NOVECIENTOS CUATRO
DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C. CÓDIGO No. 1100100025.
FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20417247 / 50N-20417531 / 50N-
20417332.
REGISTROS CATASTRALES: 008406030200310002 / 008406030200391076 /
008406030200391077.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ().
NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO DIEZ CERO DOS (1002);
PARQUEADEROS NÚMEROS CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) Y CIENTO
CINCUENTA Y NUEVE (159) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO
NOVENTA Y TRES (93) TORRE NÚMERO TRES (3) QUE HACEN PARTE DEL
CONJUNTO MIRAFLORES PARQUE RESIDENCIAL - PROPIEDAD
HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A)
NÚMERO CINCO O CUARENTA Y SEIS (5C-46) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
D.C.
COD ESPECIFICACIÓN VAI OP DEL ACTO

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Lo garantiza la ley

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240531917395302375

Nro Matrícula: 50N-20417247

Página 1 TURNO: 2024-287526

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 04:54:58 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: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: USAQUÉN VEREDA: USAQUÉN

FECHA APERTURA: 09-02-2004 RADICACIÓN: 2004-8409 CON: ESCRITURA DE: 05-02-2004

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0178UODMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 69 de fecha 21-01-2004 en NOTARIA 44 de BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 1002-TORRE 3 con área de 91.40 M²
CONSTRUIDA Y 84.72 M² PRIVADA con coeficiente de 0.350% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1904	EscrituraDePropiedad	31/07/2015	25	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20417247	31/05/2024	AAA0178UODM	0.350	0084060302003	TO 3 AP 1002 10002

Observación

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

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
158	Privado	50N-20417331	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1
159	Privado	50N-20417332	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
93	Común uso exclusivo	N/A	N/A

Observación

El apartamento cuenta con dos garajes de uso privado y un depósito de uso exclusivo registrado en ESCRITURA 1904 del 31-07-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D.C., en buen estado de conservación y ubicación.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

Sector

Inmueble

Sector

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

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad	69	Fecha escritura	21/01/2004
-------------------------------	----	------------------------	------------

Horizontal					
Notaria escritura	44		Ciudad escritura	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	
Valor administración	740000	Total unidades	240	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	12	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	Si	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	2 por torre
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 69, Fecha escritura: 21/01/2004, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 740000, Total unidades: 240, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 por torre. Adicional cuenta con parque infantil, mesa de ping pong, mesa de billar, turco, terraza BBQ, juegos infantiles.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
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	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2004	Edad Inmueble	20 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

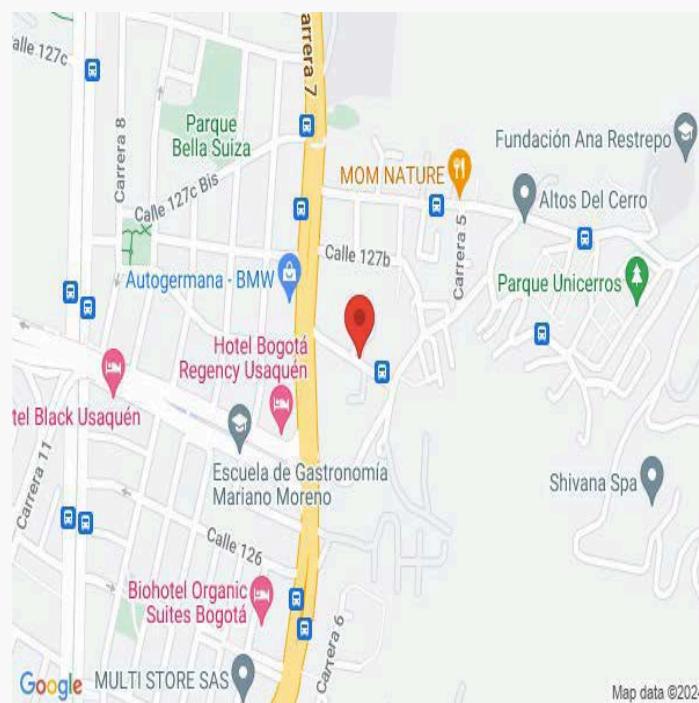
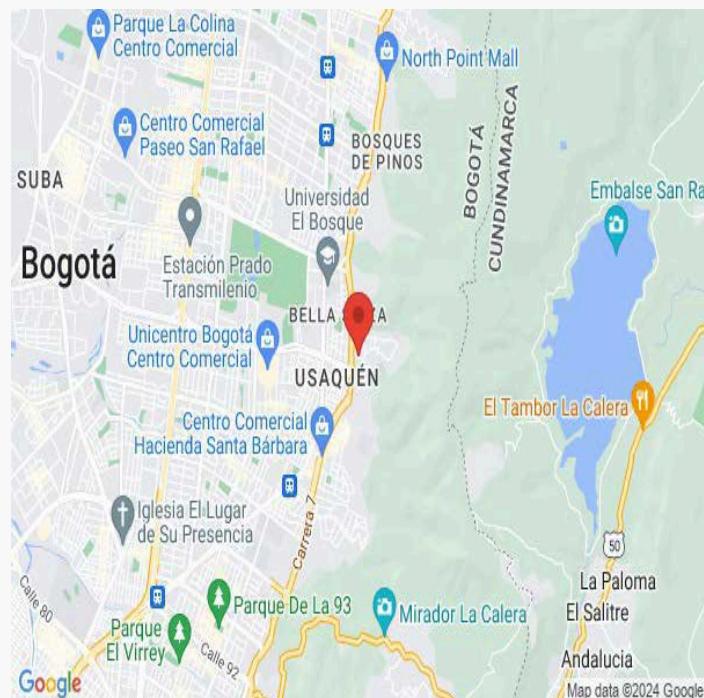
ACABADOS

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

Observación	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.
-------------	---

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002 | SAN GABRIEL | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.70341119100004
GEOGRAFICAS : 4° 42' 12.2796''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.027652256
GEOGRAFICAS : 74° 1' 39.5472''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Miraflores	6	\$568,000,000	0.95	\$539,600,000	2	\$25,000,000		\$	\$5,779,036.83	3012969752
2	Miraflores	10	\$585,000,000	0.95	\$555,750,000	2	\$25,000,000		\$	\$5,969,664.78	3203203553
3	Miraflores	10	\$590,000,000	0.95	\$560,500,000	2	\$25,000,000		\$	\$6,025,731.82	3174591993
4	Miraflores	2	\$600,000,000	0.95	\$570,000,000	2	\$25,000,000		\$	\$6,137,865.91	3122199860
Del inmueble		APT O 1002	.	.	.	2	.	1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	91	84.72	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$6,067,988.67
2	20	91	84.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,969,664.78
3	20	91	84.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,025,731.82
4	20	91	84.72	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$6,444,759.21
	20 años									
									PROMEDIO	\$6,127,036.12
									DESV. STANDAR	\$215,609.88
									COEF. VARIACION	3.52%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,342,646.00	TOTAL	\$537,348,969.26
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,911,426.24	TOTAL	\$500,816,030.92
VALOR TOTAL		\$519,082,489.92		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usaquen/bogota/10837574>

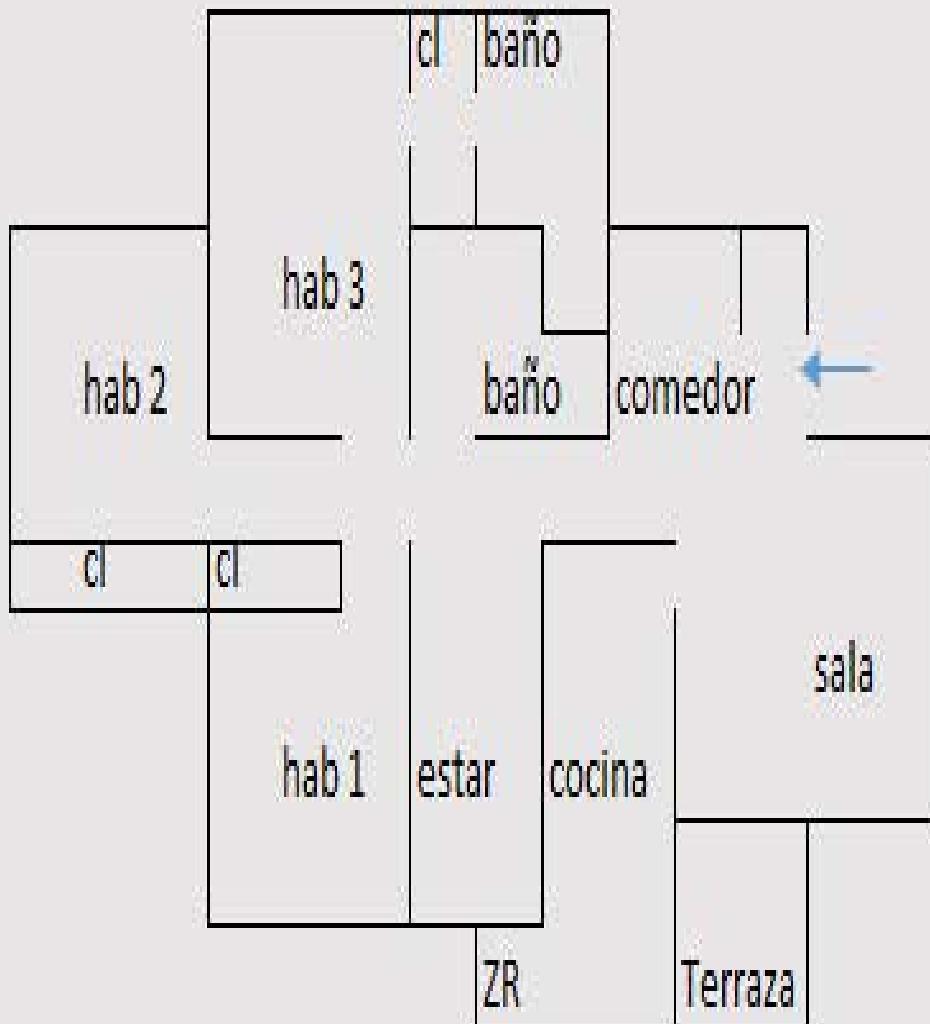
2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usaquen/bogota/10865751>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usaquen/bogota/10049188>

4-[en sitio](#)

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



AREA PRIVADA: 84,72m² AREA CONSTRUIDA: 91,40m²

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



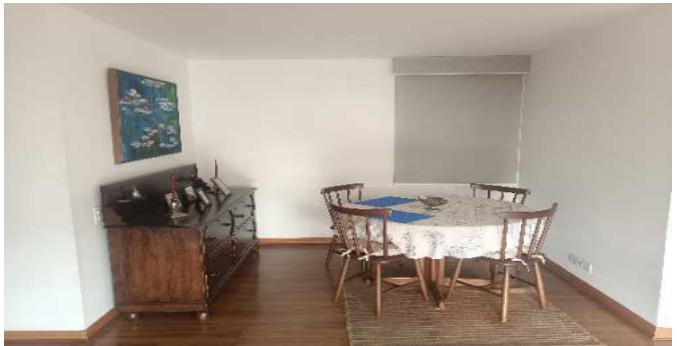
Sala



Sala



Comedor



Cocina



Cocina

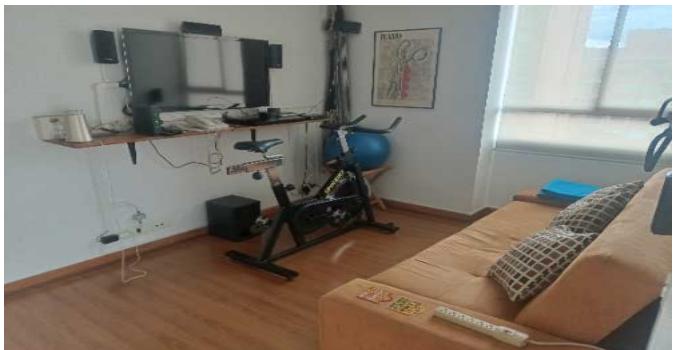


FOTOS General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Guardarropa 2



Guardarropa 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Depósito



FOTOS General

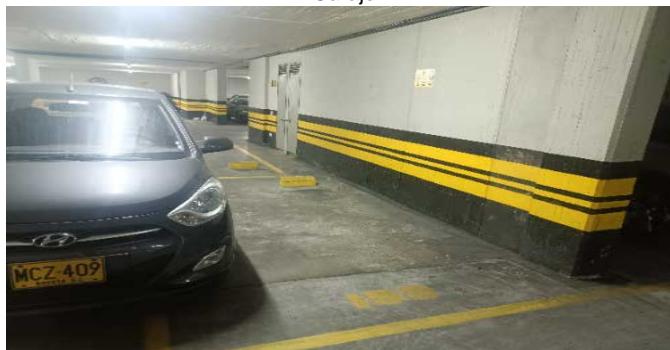
Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



shut de basuras



sendero peatonal



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LR-20417247



PIN de Validación: af0a0a85

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 evaluador AVAL-30050594.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af0a0a85

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af0a0a85



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



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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE 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: af0a0a85



PIN DE VALIDACIÓN

af0a0a85

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



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LR-20417247 M.I.: 50N-20417247

AÑO GRAVABLE
2024



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 24011473978

401

Factura Número: 2024001041814854069 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0178UODM 2. DIRECCIÓN CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20417247

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79296926	MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE	100	PROPIETARIO	CL 127 A 5 C 46 TO 3 Apto 1002	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 420.937.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 2.736.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 2.736.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		2.736.000		2.736.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		274.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		27.000		27.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		2.435.000		2.709.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		274.000		274.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		2.709.000		2.983.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

BOGOTA CAMINA SEGURA

HASTA 14/06/2024

BOGOTA CAMINA SEGURA



(415)7707202600856(8020)24011473978141942114(3900)0000002709000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)24011473978189033885(3900)0000002983000(96)20240614

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

HASTA 14/06/2024



(415)7707202600856(8020)24011473978050327370(3900)0000002435000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)24011473978017399912(3900)0000002709000(96)20240614

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:
del Impuesto Predial** **21010584995**

Formulario No. **2021301040117670813**

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0178UODM	2. Matrícula Inmobiliaria 050N20417247	3. Cédula Catastral 008406030200310002	4. Estrato 5
	5. Dirección del Predio CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002		

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 29.55	7. Área construida en metros 84.72	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 7	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 79296926 - 0
--	--

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago

CC 79296926 - 0

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	386,649,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	2,552,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		35,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,517,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	2,517,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	2,517,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	252,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	25,000
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	2,240,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	2,240,000

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	15/06/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUITIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE	VALOR PAGADO:	2,240,000
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: TIPO FORMULARIO:	BANCOLOMBIA S.A. Factura
79296926		

Amigo Contribuyente:

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

AÑO GRAVABLE
2024



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 24011473978

401

Factura Número: 2024001041814854069 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0178UODM 2. DIRECCIÓN CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20417247

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79296926	MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE	100	PROPIETARIO	CL 127 A 5 C 46 TO 3 Apto 1002	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 420.937.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 2.736.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 2.736.000	

D. PAGO CON DESCUENTO	HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP	2.736.000		2.736.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	274.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	27.000		27.000
23. TOTAL A PAGAR	TP	2.435.000		2.709.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	274.000		274.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2.709.000		2.983.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

BOGOTA CAMINA SEGURA

HASTA 14/06/2024

BOGOTA CAMINA SEGURA



(415)7707202600856(8020)24011473978141942114(3900)0000002709000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)24011473978189033885(3900)0000002983000(96)20240614

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

HASTA 14/06/2024



(415)7707202600856(8020)24011473978050327370(3900)0000002435000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)24011473978017399912(3900)0000002709000(96)20240614

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240531917395302375

Nro Matrícula: 50N-20417247

Página 2 TURNO: 2024-287526

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 04:54:58 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 69 del 21-01-2004 NOTARIA 44 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)

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22313

Doc: ESCRITURA 471 del 17-03-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,258,064,480

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS-HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ESC.778-13-05-2003 NOT.44 BOGOTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-2004 Radicación: 2004-73399

Doc: ESCRITURA 1627 del 18-08-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$134,273,120

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834

A: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-40897

Doc: CERTIFICADO 365183 del 13-05-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-75617

Doc: ESCRITURA 1930 del 25-08-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$215,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264

A: HELM BANK S.A.

X NIT8600076603

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-11048

Doc: ESCRITURA 282 del 09-02-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240531917395302375

Nro Matrícula: 50N-20417247

Página 4 TURNO: 2024-287526

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 04:54:58 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-287526 FECHA: 31-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613442395820473

Nro Matrícula: 50N-20417332

Página 2 TURNO: 2024-304983

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 69 del 21-01-2004 NOTARIA 44 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)

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22313

Doc: ESCRITURA 471 del 17-03-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,258,064,480

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS-HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ESC.778-13-05-2003 NOT.44 BOGOTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-2004 Radicación: 2004-73399

Doc: ESCRITURA 1627 del 18-08-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$134,273,120

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834

A: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-40902

Doc: CERTIFICADO 365187 del 13-05-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-75617

Doc: ESCRITURA 1930 del 25-08-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$215,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264

A: HELM BANK S.A.

X NIT8600076603

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-11048

Doc: ESCRITURA 282 del 09-02-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613442395820473

Nro Matrícula: 50N-20417332

Página 4 TURNO: 2024-304983

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-304983 FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613293595820472

Nro Matrícula: 50N-20417331

Página 2 TURNO: 2024-304984

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 69 del 21-01-2004 NOTARIA 44 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)

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22313

Doc: ESCRITURA 471 del 17-03-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,258,064,480

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS-HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ESC.778-13-05-2003 NOT.44 BOGOTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-2004 Radicación: 2004-73399

Doc: ESCRITURA 1627 del 18-08-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$134,273,120

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834

A: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-40899

Doc: CERTIFICADO 365180 del 13-05-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-75617

Doc: ESCRITURA 1930 del 25-08-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$215,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264

A: HELM BANK S.A.

X NIT8600076603

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-11048

Doc: ESCRITURA 282 del 09-02-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613293595820472

Nro Matrícula: 50N-20417331

Página 4 TURNO: 2024-304984

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-304984 FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



República de Colombia



Aa024725201

1

ESCRITURA PÚBLICA No. 1904

MIL NOVECIENTOS CUATRO

DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C. CÓDIGO No. 1100100025.FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20417247 / 50N-20417531 / 50N-
20417332REGISTROS CATASTRALES: 008406030200310002 / 008406030200391076 /
008406030200391077

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO DIEZ CERO DOS (1002);
PARQUEADEROS NÚMEROS CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) Y CIENTO
CINCUENTA Y NUEVE (159) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO
NOVENTA Y TRES (93) TORRE NÚMERO TRES (3) QUE HACEN PARTE DEL
CONJUNTO MIRAFLORES PARQUE RESIDENCIAL - PROPIEDAD
HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A)
NÚMERO CINCO C CUARENTA Y SEIS (5C-46) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
D.C.

COD ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE
LEASING HABITACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN

DE VIVIENDA FAMILIAR \$119.895.852.00

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN IDENTIFICACIÓN

DE: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0

A: MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE C.C. 79.296.928

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA Y UN (31) días del mes de JULIO del año dos mil quince (2015), ante mí **RICARDO CEBALLOS SUÁREZ**; Notario Veinticinco del Círculo de Bogotá D.C., ENCARGADO se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron con minuta: **LAURA VICTORIA MONTES ARCIERI**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número



C4323481308

32.607.204 de Barranquilla, en su calidad de Apoderada de **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, NIT. 890.903.937-0, según poder otorgado mediante escritura pública número mil ciento ochenta y uno (1181) de fecha veintitrés (23) de Mayo de dos mil catorce (2014) de la Notaria Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., antes HELM BANK S.A., NIT 860.007.660-3, (sociedad absorbida mediante escritura pública número mil quinientos veintisiete (1527) de fecha primero (1°) de Junio de dos mil catorce (2014) de la Notaria Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C.), tal como lo comprueba con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y Cámara de Comercio que se protocolizan, quien en adelante se denominará **EL TRADENTE**; y **MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de 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 quien en adelante se denominará **EL ADQUIRENTE** de una parte, hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y manifestaron:

----- **ANTECEDENTES** -----

Primero: Que mediante documento privado **MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE**; identificado con la cédula de ciudadanía número 79.296.926 expedida en Bogotá D.C.; celebró el contrato de leasing financiero **HABITACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR No. 141813-6**; en los términos de las normas aplicables, con **EL TRADENTE**.

Segundo: Que en virtud del citado contrato **EL TRADENTE** efectuó la adquisición del(s) inmueble(s) identificado(s) con el(s) folio(s) de matrícula número(s) 50N-20417247 / 50N-20417331 / 50N-20417332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, mediante escritura pública y al título que se señala en la cláusula segunda de este instrumento.

Tercero: Que en el contrato de leasing financiero habitacional para la adquisición de vivienda familiar a que alude el punto primero, se pactó que, de acuerdo con la Ley, **EL LOCATARIO**, esto es, **MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE**; identificado con la cédula de ciudadanía número 79.296.926 expedida en Bogotá D.C.; podría(n) ejercer la adquisición del(s) bien(es) dado(s) en leasing, previa la cancelación de una suma de dinero.



República de Colombia



3

Cuarto: Que el(los) señor(es) **MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE**; identificado con la cédula de ciudadanía número 79.296.926 expedida en Bogotá D.C.; en efecto, hizo(hicieron) uso de la opción y canceló la suma acordada.

Quinto: Que mediante documento privado **MIGUEL ERNESTO NIÑO ANDRADE**; identificado con la cédula de ciudadanía número 79.296.926 expedida en Bogotá D.C.; solicita(n) a **EL TRADENTE** efectuar la transferencia de el(los) bien(es) objeto del contrato de leasing financiero habitacional a nombre suyo, documento que se protocoliza con el presente instrumento.

Sexto: Que el artículo 2.28.1 1.3 del Decreto 2555 de 2010 define la operación de LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR como: "Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor."

Séptimo: Que en razón de lo anterior, **EL TRADENTE** procede a efectuar la transferencia del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre el(los) inmueble(s) objeto del contrato de leasing financiero HABITACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR a **EL ADQUIRENTE**, quien accede a la propiedad del(los) inmueble(s) conforme lo señalan las cláusulas adelante contenidas:

— CLAUSULADO —

PRIMERA.- OBJETO: Mediante el presente contrato **EL TRADENTE** transfiere a **EL ADQUIRENTE** y éste adquiere de aquel, en virtud del ejercicio de la Opción de Compra prevista en el contrato de LEASING HABITACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR, el derecho real de dominio y la posesión plena que el primero tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) cuya ubicación, cabida y linderos tomados del título de adquisición son como a continuación se describen: APARTAMENTO NÚMERO DIEZ CERO DOS (1002); PARQUEADEROS NÚMEROS CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) Y CIENTO CINCUENTA Y NUEVE (159) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NÚMERO



NOVENTA Y TRES (93) TORRE NÚMERO TRES (3) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO MIRAFLORES PARQUE RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A) NÚMERO CINCO C CUARENTA Y SEIS (5C-46) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., cuyos linderos y demás especificaciones tomados de la escritura pública número mil novecientos treinta (1930) del veinticinco (25) de Agosto de dos mil diez (2010) de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá D.C.; son: _____

LINDEROS GENERALES: El Conjunto MIRAFLORES PARQUE RESIDENCIAL - Propiedad Horizontal, sobre el cual se encuentran vinculados los inmuebles arriba descritos, fue construido sobre un lote de terreno con un área de ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos punto doscientos setenta y siete metros cuadrados (8.442,277 m²), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: _____

POR EL NORTE: Del punto quince (15) al punto tres (3), pasando por los puntos cuarenta (40) y treinta y dos (32), en longitudes parciales de ciento un metros noventa y siete milímetros (101,097 mts), treinta y nueve metros seiscientos cuarenta y ocho milímetros (39,648 mts) y quince metros (15,00 mts) con predios de la CONGREGACIÓN SAN MATEO; _____

POR EL ORIENTE: Del punto tres (3) al punto treinta y uno (31), pasando en linea quebrada por los puntos treinta y cinco A (35A), treinta y dos A (32A) y treinta y uno A (31A), en longitudes parciales de dieciocho metros ochocientos veintinueve milímetros (18,829 mts), treinta y dos metros ciento cuarenta y cuatro milímetros (32,144 mts), siete metros quinientos nueve milímetros (7,509 mts) y cuarenta y siete metros un milímetro (47,001 mts) en parte con predios que son o fueron del señor GREGORIO SARMIENTO y en otra parte con el predio FUTURA ZONA DE CESIÓN TIPO A; _____

POR EL SUR: Del punto treinta y uno (31) al punto diecinueve (19), pasando por los puntos treinta (30) y veinticuatro (24), en longitudes parciales de veintitrés metros quinientos veintinueve milímetros (23,529 mts), veinte metros cuatrocientos doce milímetros (20,412 mts) y setenta y nueve metros quinientos once milímetros (79,511 mts) con el predio FUTURA ZONA CESIÓN VÍA LOCAL; _____

POR EL OCCIDENTE: Del punto diecinueve (19) al punto quince (15), pasando por los puntos dieciocho (18), diecisiete (17) y dieciséis (16), en longitudes parciales de



República de Colombia



5

once metros cuatrocientos quince milímetros (11,415 mts), diez metros quinientos setenta y tres milímetros (10,573 mts), tres metros cuarenta y cuatro milímetros (3,044 mts) y veinticinco metros veintiocho milímetros (25,028 mts) con el predio FUTURA ZONA DE CESIÓN CONTROL AMBIENTAL y encierra. _____

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO DIEZ CERO DOS (1002) TORRE TRES

(3) del Conjunto MIRAFLORES PARQUE RESIDENCIAL - Propiedad Horizontal.

Se halla localizado en el piso décimo (10º) de la respectiva torre. Su altura libre promedio es de dos metros treinta centímetros (2,30 mts). Tiene un área arquitectónica construida de noventa y un metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados ($91,40\text{ m}^2$), de los cuales ochenta y cuatro metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados ($84,72\text{ m}^2$) corresponden al área privada y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados ($6,68\text{ m}^2$) a muros, elementos estructurales y ductos comunales, igualmente tiene un balcón con un área libre total de tres metros cuadrados ($3,00\text{ m}^2$) de los cuales dos metros cuadrados con un decímetro cuadrado ($2,01\text{ m}^2$) corresponden al área privada libre y sus linderos con muros de fachada, medianeros y de cerramiento, ductos, columnas y placas de entrepiso comunales al medio, con estructura de carácter inmodificable, son los consignados en los planos de propiedad horizontal.

APARTAMENTO: Partiendo del punto uno (1), localizado a la izquierda del acceso hasta el punto dos (2), en linea quebrada y distancias sucesivas de un metro cuarenta y un centimetros (1,41 mts) y tres metros cinco centimetros (3,05 mts) respectivamente con hall de acceso comunal y con el apartamento número diez cero uno (1001) de la torre; del punto dos (2) al punto tres (3), en linea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros tres centimetros (5,03 mts), un metro ocho centimetros (1,08 mts), setenta centimetros (0,70 mts), ochenta y ocho centimetros (0,88 mts), un metro cincuenta y tres centimetros (1,53 mts), cinco centimetros (0,05 mts), un metro cuarenta y cuatro centimetros (1,44 mts), sesenta y tres centimetros (0,63 mts), cinco centimetros (0,05 mts), sesenta y seis centimetros (0,66 mts), un metro treinta y cuatro centimetros (1,34 mts), un metro treinta y ocho centimetros (1,38 mts), treinta y tres centimetros (0,33 mts), dos metros treinta y un centimetros (2,31 mts) y dos metros sesenta centimetros (2,60 mts) respectivamente, con vacio sobre terraza del apartamento número ciento dos (102).

de la torre, con balcón del apartamento y con vacío sobre zona comunal y del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros ochenta y dos centímetros (2,82 mts), un metro diez centímetros (1,10 mts), tres metros cuarenta centímetros (3,40 mts), dos metros veintiséis centímetros (2,26 mts) y un metro sesenta y siete centímetros (1,67 mts) respectivamente, con vacío sobre zona libre comunal y del punto cuatro (4) al punto uno (1) o punto de partida, cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros cincuenta y nueve centímetros (3,59 mts), siete centímetros (0,07 mts), tres metros catorce centímetros (3,14 mts), un metro treinta y nueve centímetros (1,39 mts), dos metros veintinueve centímetros (2,29 mts), ochenta y cuatro centímetros (0,84 mts), un metro cuarenta y tres centímetros (1,43 mts) y un metro trece centímetros (1,13 mts) respectivamente, con el apartamento número diez cero tres (1003) de la torre, con vacío comunal, con foso de ascensor y con hall de acceso comunal.

NOTA: Del área anteriormente alinderada se excluyen dos ductos comunales alinderados en línea quebrada, uno en distancias sucesivas de sesenta y cuatro centímetros (0,64 mts), treinta y ocho centímetros (0,38 mts), sesenta y cuatro centímetros (0,64 mts) y treinta y ocho centímetros (0,38 mts) y el otro en distancias sucesivas de un metro siete centímetros (1,07 mts), cuarenta y tres centímetros (0,43 mts), un metro siete centímetros (1,07 mts) y cuarenta y tres centímetros (0,43 mts) respectivamente.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: POR EL NADIR: Placa comunal de entrepiso al medio con área privada del piso noveno (9°) de la respectiva torre.

POR EL CENIT: Placa comunal de entrepiso al medio con área privada del piso undécimo (11°) de la respectiva torre.

LINDEROS HORIZONTALES BALCÓN: Partiendo del punto cinco (5) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto seis (6), en línea quebrada y distancias sucesivas de catorce centímetros (0,14 mts), seis centímetros (0,06 mts) y noventa centímetros (0,90 mts) con vacío sobre terraza del apartamento número ciento dos (102) de la torre; del punto seis (6) al punto siete (7), en línea recta y distancia de un metro ochenta y ocho centímetros (1,88 mts) con vacío sobre terraza del apartamento número ciento dos (102) de la torre; del punto siete (7) al punto ocho (8), en línea recta y distancia de un metro cuatro centímetros (1,04 mts) con el apartamento y del punto ocho (8) al punto cinco (5) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de un metro ochenta y dos centímetros (1,82 mts) con el



República de Colombia



7

apartamento. LINDEROS VERTICALES BALCÓN: POR EL NADIR: Placa comunal de entrepiso al medio con área privada del piso noveno (9°) de la respectiva torre. POR EL CENIT: Placa comunal de entrepiso al medio con área privada del piso undécimo (11°) de la respectiva torre. DEPENDENCIAS: Salón comedor, cocina con zona de ropa, hall, tres alcobas, una de ellas como alcoba principal con baño y vestier, espacio múltiple, estudio, un baño principal y balcón. NOTA: Se le asigna para su uso exclusivo el depósito noventa y tres (93) ubicado en el semisótano de la torre señalada.

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20417247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y la Cédula Catastral No. 008406030200310002.

PARQUEADERO CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) TORRE TRES (3) del Conjunto MIRAFLORES PARQUE RESIDENCIAL - Propiedad Horizontal. Se halla localizado en el sótano dos (2) de la respectiva torre. Su altura libre promedio es de dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts). Tiene un área privada construida de nueve metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (9,90 m²) y sus linderos con muros, ductos, columnas, placas de piso y entrepiso y líneas de demarcación comunales al medio, con estructura de carácter inmodificable, son los consignados en los planos de propiedad horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto uno (1), localizado a la izquierda del acceso hasta el punto dos (2), en línea recta y distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mts) con zona comunal; del punto dos (2) al punto tres (3), en línea recta y distancia de dos metros veinte centímetros (2,20 mts) con los parqueaderos número ciento sesenta y cinco (165) y ciento sesenta y cuatro (164) de la torre; del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea recta y distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mts) con el parqueadero número ciento cincuenta y nueve (159) de la torre y del punto cuatro (4) al punto uno (1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de dos metros veinte centímetros (2,20 mts) con acceso y circulación vehicular comunal. LINDEROS VERTICALES: POR EL NADIR: Placa de piso comunal al medio con el subsuelo común. POR EL CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio con áreas privadas y comunes del sótano uno (1) de la torre. DEPENDENCIAS: Consta de un espacio individual para estacionamiento vehicular.

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-
20417331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona
Norte y la Cédula Catastral No. 008406030200391076.

PARQUEADERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE (159) TORRE TRES (3) del
Conjunto MIRAFLORES PARQUE RESIDENCIAL - Propiedad Horizontal. Se halla
localizado en el sótano dos (2) de la respectiva torre. Su altura libre promedio es de
dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts). Tiene un área privada construida de
nueve metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (9,90 m²) y sus linderos
con muros, ductos, columnas, placas de piso y entrepiso y líneas de demarcación
comunales al medio, con estructura de carácter inmodificable, son los consignados
en los planos de propiedad horizontal debidamente sellados y se describen así:
LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto uno (1), localizado a la izquierda
del acceso hasta el punto dos (2), en línea recta y distancia de cuatro metros
cincuenta centímetros (4,50 mts) con el parqueadero número ciento cincuenta y
ocho (158) de la torre; del punto dos (2) al punto tres (3), en línea recta y distancia
de dos metros veinte centímetros (2,20 mts) con el parqueadero número ciento
sesenta y cuatro (164) de la torre y con circulación comunal; del punto tres (3) al
punto cuatro (4), en línea recta y distancia de cuatro metros cincuenta centímetros
(4,50 mts) con zona comunal y del punto cuatro (4) al punto uno (1) o punto de
partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de dos metros veinte
centímetros (2,20 mts) con acceso y circulación vehicular comunal.
LINDEROS VERTICALES: POR EL NADIR: Placa de piso comunal al medio con el subsuelo
común. POR EL CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio con áreas privadas y
comunes del sótano uno (1) de la torre.
DEPENDENCIAS: Consta de un espacio
individual para estacionamiento vehicular.

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-
20417332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona
Norte y la Cédula Catastral No. 008406030200391077.

PARÁGRAFO: No obstante las menciones de áreas, medidas y linderos la
transferencia a título de leasing habitacional se hace como cuerpo cierto.

PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO MIRAFLORES PARQUE
RESIDENCIAL, fue sometido al régimen de propiedad separada u horizontal, con el
lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley, por medio de escritura pública



República de Colombia



A6024725205

9

número sesenta y nueve (69) del veintiuno (21) de Enero de dos mil cuatro (2004) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) de Bogotá D.C.; reformado por escritura pública número doscientos ochenta y dos (282) del nueve (9) de Febrero de dos mil once (2011)-de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) de Bogotá D.C.; las cuales fueron debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: El(s) inmueble(s) antes descrito(s), y objeto de este contrato fue (ron) adquirido(s) por **HELM BANK S.A. NIT 860.007.660-3, hoy BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0;** a título de compraventa, realizada en cumplimiento del contrato de leasing habitacional descrito en los ANTECEDENTES de este instrumento, a la señora CLAUDIA MARCELA MOJICA CAMARGO; según consta en la escritura pública número mil novecientos treinta (1930) del veinticinco (25) de Agosto de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., y debidamente registrada en el(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20417247 / 50N-20417331 / 50N-20417332;** el dia seis (6) de Septiembre de dos mil diez (2010).

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor de la transferencia y demás emolumentos previstos en el contrato de leasing financiero habitacional señalado en el punto primero de los ANTECEDENTES y por ende de este instrumento, es la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.895.852.00);** dinero que **EL TRADENTE** declara recibido a su entera satisfacción.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **EL TRADENTE** garantiza a **EL ADQUIRENTE** que el(s) inmueble(s) que transfiere(n) se encuentra(n) libre de embargos, hipotecas, anticresis, encargos fiduciarios, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo gravamen, así como al dia y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, servicios públicos, tasas, contribuciones, etc., que lo afecten. Sin embargo no saldrá al saneamiento en todos los casos de ley, toda vez que se trata de la terminación de un contrato de Leasing.

PARÁGRAFO PRIMERO: En lo que se refiere a servicios públicos **EL TRADENTE**

transferirá el(s) bien(es) con los servicios públicos, instalaciones, acometidas y estado de pago con las que se encuentre dicho bien(es) en el momento de la transferencia, lo cual declaran **EL ADQUIRENTE** conocer y recibir a satisfacción liberando de toda responsabilidad a **EL TRADENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por lo anterior, **EL TRADENTE** no saldrá al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios u ocultos y de esta forma **EL ADQUIRENTE** aceptan esta transferencia, renunciando expresamente a las acciones que por estos vicios se pudieren generar, aún en el evento donde existieran limitaciones del dominio al momento de la suscripción de la presente escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante lo anterior, quien asume la responsabilidad por todos estos vicios son los proveedores o las personas que vendieron el(s) inmueble(s) a **EL ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL ADQUIRENTE** manifiesta que conoce a cabalidad la situación jurídica fáctica y titulación del inmueble que por este instrumento se transfiere. Por lo anterior y toda vez que el inmueble objeto de la presente transferencia fue completamente elegido por **EL ADQUIRENTE** y adquirido por **EL TRADENTE** en virtud del contrato de leasing antes mencionado en el cual se establece que **LA LEASING** (hoy **EL BANCO**) no se hace responsable por los defectos físicos, fallas en la titulación o vicios ocultos del bien, que lo afecten total o parcialmente, dado que **EL LOCATARIO** escogió libre y directamente el (los) inmueble(s) y ha manifestado expresamente conocer la situación jurídica, el estado físico y las especificaciones de construcción del (los) mismo(s), por lo cual **EL ADQUIRENTE** exonerá a **EL TRADENTE** de toda responsabilidad.

QUINTA.- ENTREGA: **EL TRADENTE** ha hecho entrega real y material del (de los) bien(es) objeto de este contrato, declarando **EL ADQUIRENTE** que ha(n) recibido real y materialmente el(los) inmueble(s), a su entera satisfacción y a paz y salvo por todo concepto.

SEXTA.- IMPUESTOS Y REGISTRO: A partir de la fecha de suscripción de la presente escritura pública, **EL ADQUIRENTE** asume(n) todos los impuestos, contribuciones, valorizaciones, pago de las cuotas de administración de la propiedad horizontal y demás emolumentos que su condición de propietario le exija.

PARÁGRAFO: **EL ADQUIRENTE** se obliga(n) irrevocablemente con **EL**



República de Colombia



Aa024725206

11

TRADENTE a ingresar el presente instrumento público a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectivo dentro de los **DIEZ (10)** días siguientes a la fecha de la presente escritura so pena de pagar intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida liquidada mes o fracción vencida, sobre el valor del avalúo catastral del presente inmueble, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación aquí establecida.

SÉPTIMA.- GASTOS: Los impuestos, gastos notariales que se causan por la presente transferencia, los gastos de beneficencia, tesorería y registro estarán a cargo de **EL ADQUIRENTE** en su totalidad.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Al interrogar a los contratantes sobre los aspectos previstos por la Ley 258 de 1996, Artículo 6º, expresaron:

NOTA: Por ser **EL VENDEDOR** una persona jurídica, no hubo necesidad de dar aplicación a la disposición arriba citada.

"Por mi parte como **ADQUIRENTE** declaro, bajo juramento, que mi estado civil es el arriba consignado; y que por no reunir los requisitos de ley, **NO** afecto a vivienda familiar el inmueble que adquiero.

CONSTANCIA.- Teniendo en cuenta lo acabado de manifestar por los Contratantes, el suscrito Notario deja constancia que el inmueble objeto del presente negocio jurídico no está y **NO** queda afectado al régimen de vivienda familiar regulado por la Ley atrás citada.

DECLARACIONES TRIBUTARIAS

1.- SOBRE LOS COMPROBANTES FISCALES.- En cumplimiento a los Decretos Distritales 807 y 867 de 1993, el Compareciente presentó los siguientes:

1.1.- Las constancias de las declaraciones de impuesto predial unificado correspondientes al año gravable en curso, contenidas en los formularios preimpresos Nos. 201530101011433578 / 2015301010111760061 / 2015301010111610089; recibido CON pago por BANCOLOMBIA; autoavalúos: \$339.470.000.oo / \$17.178.000.oo / \$17.178.000.oo; direcciones CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002 / CL 127A 5C 46 TO 3 GJ 158 / CL 127A 5C 46 TO 3 GJ 159.

1.2.- Las constancias de paz y salvo sobre valorización expedidas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), con vigencia hasta el 02 de Agosto de 2015; de los predios CL 127A 5C 46 TO 3 AP 1002 / CL 127A 5C 46 TO 3 GJ 158 / CL 127A 5C

VERIFICADO
CONTRATANTE

2015-08-02 10:50:55



46 TO 3 GJ 159.

1.3.- Se protocoliza paz y salvo expedido por la administración donde señala que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran a paz y salvo hasta el 31 de Julio de 2015.

1.4.- Se protocolizan estados de cuenta VUR con números de consulta 2015-1031771 / 2015-1031776 / 2015-1031778 de fecha 27-07-2015 3:39 PM / 27-07-2015 3:41 PM / 27-07-2015 3:42 PM; de los predios con números de matrícula inmobiliaria 20417247 / 20417331 / 20417332 dando así cumplimiento a la Circular expedida el 15 de Julio de 2011 por la Secretaría de Hacienda de Bogotá D.C.

2º.- SOBRE EL IMPUESTO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE.- Por ser la enajénante una persona jurídica no se causa retención en la fuente.

3º.- SOBRE EL IMPUESTO DE VALOR AGREGADO: Por la prestación del servicio notarial se recaudó como IVA la suma de \$ 273.145 .oo.

4º.- SOBRE EL IMPUESTO DE TIMBRE. – De acuerdo con lo establecido por la Ley 223 de 1995, esta escritura no ocasiona impuesto de timbre.

DECLARACIONES FINALES

El(la, los) compareciente(s) manifiesta(n):

1.- Que verificó(aron) cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documento de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos.

2.- Que leyó(eron) y aprobó(aron) el formato de calificación anexo al instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptó(aron) en la forma como está redactado y en constancia de ello firma(n) este instrumento público.

3.- Que presentó(aron) y pagó(aron) los tributos (impuestos, contribuciones y tasas) correspondientes a los períodos fiscales establecidos en la ley de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato asumiendo la responsabilidad por su presentación y pago, en cumplimiento de las normas tributarias.

4.- Para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de



República de Colombia



Aa024725207

13

actividades licitas. _____

5.- Que quienes actúan como apoderados o representantes legales declaran que obran dentro del marco de sus facultades, restricciones y/o funciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes y que a la fecha no han sido notificados de revocatorias o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. _____

ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): _____

1. Que las declaraciones emitidas por el(los) deben obedecer a la verdad y que en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud consignada en el mismo. _____
2. Que una vez firmado este instrumento solo se adelantará(n) las correcciones o modificaciones, en la forma y casos previstos por la Ley. _____
3. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o falso interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. _____
4. Que conforme al artículo 9º del Decreto 960 de 1970 el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. _____
5. Que es(son) responsable(s) civil y penalmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leido en legal forma el contenido de este instrumento por los Comparecientes y advertidos sobre la formalidad de inscribir sus copias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en el término de dos meses, pues, de lo contrario, deberán cancelar intereses de mora por el impuesto de registro regulado por la Ley 223 de 1995, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza. _____

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números: _____

Aa024725201, Aa024725202, Aa024725203, Aa024725204, Aa024725205, Aa024725206,

Aa024725207 Y Aa024725208.

ENMENDADO: "FAMILIAR" SI VALE.

ENTRELINEAS:/disuelta y liquidada/ SI VALE.

Enmendados "\$273.145.00 - \$1.707.157.00" si valen. -----

NOTA: El suscrito Notario deja constancia que los derechos notariales se liquidaron sobre el avalúo catastral del inmueble 373.826.000.oo.

DERECHOS: \$ 1.707.157.00. -----

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 13.200.00. -----

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$13.200.00. -----

DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013.

RESOLUCIÓN 641 DEL 23 DE ENERO DE 2015. 2095

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ:	Laura Victoria Montes Arcieri C.C. 32607204
RADICÓ:	Laura Victoria Montes Arcieri C.C. 32607204
DIDITÓ:	Jesi Malachy C.C. 31.114.012
PRELIQUIDO:	Laura Victoria Montes Arcieri C.C. 32607204
LIQUIDO:	Jesi Malachy C.C. 31.114.012
IDENTIFICO y TOMO FIRMA:	HUELLAS/FOTO:
IDENTIFICO y TOMO FIRMA:	HUELLAS/FOTO:
2 ^o REV. LEGAL:	CIERRE:
COPIAS:	Cierre C. E. M. S. B.

LAURA VICTORIA MONTES ARCIERI

C.C. No. 32607204

APODERADA DE BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

NIT No. 890.903.937-0

TEL No.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240531917395302375

Nro Matrícula: 50N-20417247

Página 2 TURNO: 2024-287526

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 04:54:58 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 69 del 21-01-2004 NOTARIA 44 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)

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22313

Doc: ESCRITURA 471 del 17-03-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,258,064,480

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS-HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ESC.778-13-05-2003 NOT.44 BOGOTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-2004 Radicación: 2004-73399

Doc: ESCRITURA 1627 del 18-08-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$134,273,120

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834

A: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-40897

Doc: CERTIFICADO 365183 del 13-05-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-75617

Doc: ESCRITURA 1930 del 25-08-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$215,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264

A: HELM BANK S.A.

X NIT8600076603

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-11048

Doc: ESCRITURA 282 del 09-02-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240531917395302375

Nro Matrícula: 50N-20417247

Página 4 TURNO: 2024-287526

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 04:54:58 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-287526

FECHA: 31-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613442395820473

Nro Matrícula: 50N-20417332

Página 2 TURNO: 2024-304983

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 69 del 21-01-2004 NOTARIA 44 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)

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22313

Doc: ESCRITURA 471 del 17-03-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,258,064,480

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS-HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ESC.778-13-05-2003 NOT.44 BOGOTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-2004 Radicación: 2004-73399

Doc: ESCRITURA 1627 del 18-08-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$134,273,120

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834

A: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-40902

Doc: CERTIFICADO 365187 del 13-05-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-75617

Doc: ESCRITURA 1930 del 25-08-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$215,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264

A: HELM BANK S.A.

X NIT8600076603

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-11048

Doc: ESCRITURA 282 del 09-02-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613442395820473

Nro Matrícula: 50N-20417332

Página 4 TURNO: 2024-304983

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-304983

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613293595820472

Nro Matrícula: 50N-20417331

Página 2 TURNO: 2024-304984

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 69 del 21-01-2004 NOTARIA 44 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)

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22313

Doc: ESCRITURA 471 del 17-03-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,258,064,480

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS-HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ESC.778-13-05-2003 NOT.44 BOGOTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-2004 Radicación: 2004-73399

Doc: ESCRITURA 1627 del 18-08-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$134,273,120

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES GOMEZ QUERUBIN S.A.

NIT# 8301132834

A: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-40899

Doc: CERTIFICADO 365180 del 13-05-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-75617

Doc: ESCRITURA 1930 del 25-08-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$215,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MOJICA CAMARGO CLAUDIA MARCELA

CC# 39781264

A: HELM BANK S.A.

X NIT8600076603

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-11048

Doc: ESCRITURA 282 del 09-02-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613293595820472

Nro Matrícula: 50N-20417331

Página 3 TURNO: 2024-304984

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 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

ADICI.ART.4;PAGR.ART.39;NUM.9 ART.56;PARAGR.2 Y 3 ART.57;NUM.10 A 14 Y PARGS.ART.59,61,66,78,84;90,94:A,B,C,D Y

E;MODIF.ARTS.33,36,38;NUM.13 A 17 ART.57;58;PARG.1,3 Y 4 ART.65,67,73,78,80,81,83,Y 85.REEMPL.ARTS.99 Y 104.

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

A: CONJUNTO MIRAFLOREZ PARQUE RESIDENCIAL -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-08-2015 Radicación: 2015-57992

Doc: ESCRITURA 1904 del 31-07-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$119,895,852

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y DOS MAS. LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 93 TORRE 3

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

DE: HELM BANK S.A.

NIT: 8600076603

A: NI/O ANDRADE MIGUEL ERNESTO

CC# 79296926 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613293595820472

Nro Matrícula: 50N-20417331

Página 4 TURNO: 2024-304984

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:21:52 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-304984

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública