



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	13/07/2024
Dirigido a	LUIS HERMES VANEGAS MEDINA	
Dirección	KR 7 48A 50 AP 1005	
Barrio	Pardo Rubio	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	CORTES ACUÑA EMILIO/CORTES ACUÑA VALENTINA	

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

LUIS HERMES VANEGAS MEDINA

Avalúo solicitado por: LUIS HERMES VANEGAS MEDINA

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 **CORTES ACUÑA EMILIO/CORTES ACUÑA VALENTINA** ubicado en la KR 7 48A 50 AP 1005 Pardo Rubio, 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 \$330,486,637.10 pesos m/cte (Trescientos treinta millones cuatrocientos ochenta y seis mil seiscientos treinta y siete).

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 1005	37.55	M2	\$8,801,242.00	100.00%	\$330,486,637.10
TOTALES					100%	\$330,486,637

Valor en letras

Trescientos treinta millones cuatrocientos ochenta y seis mil seiscientos treinta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante

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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	8,856,202	Valor del avalúo en UVR	918,688.57
Proporcional	0	330,486,637	Valor asegurable	330,486,637
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: KR 7 48 A 50 AP 1005 Al inmueble se llega así: KR 7 48 A -50. Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

Código	LRIND_802728 04	Propósito	Personal	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	LUIS HERMES VANEGAS MEDINA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	80272804	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	LUIS HERMES VANEGAS MEDINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80272804	Teléfono	
Email	despinel@alianza.com.co,hermesetas14@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	CORTES ACUÑA EMILIO/CORTES ACUÑA VALENTINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1019136485/10 19102496	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 7 48A 50 AP 1005				
Conjunto	EDIFICIO OGA 6-48 PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Pardo Rubio	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: KR 7 48 A 50 AP 1005 Al inmueble se llega así: KR 7 48 A -50. Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 1005		
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	41.04	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 214.676.000
AREA PRIVADA	M2	37.55			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37.55	AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.55
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 516 del 08-03-2021 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: 555 DEL 2021.</p>				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3547	EscrituraDePropiedad	16/10/2021	11	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2113906	26/06/2024	AAA0277TXZM	0.5048%		Apto 1005

Observación

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

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 1005 CON AREA DE 37.55 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.5048% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBTRAN EN ESCRITURA NRO.516 DE FECHA 08-03-2021 EN NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
S1-20	Común uso exclusivo	N/A	N/A	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
S1-D28	Común uso exclusivo	N/A	N/A

Observación

El apartamento cuenta con un garaje y un depósito de uso exclusivo, asignado por escritura pública.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	SI
CARACTERISTICAS				
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	concreto flexible.
Escolar	Bueno	300-400		
Comercial	Bueno	100-200		
IMPACTO AMBIENTAL				
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro
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.			

Escritura de Propiedad Horizontal	516		Fecha escritura	08/03/2021
Notaría escritura	16		Ciudad escritura	Bogotá
Valor administración	373500	Total unidades	137	Terraza comunal
Ubicación	Interior	# Pisos edificio	20	Portería
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores
#Sótanos	2			
Observación	Escritura: 516, Fecha escritura: 08/03/2021, Notaría escritura: 16, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 373500, Total unidades: 137, Ubicación: Interior, Nro. pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3, Terraza BBQ: 1, Coworking: 1, Salón de yoga: 1, Turco: 1, Ascensores: 2 para vehículos.			

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO
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	Si	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	3 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

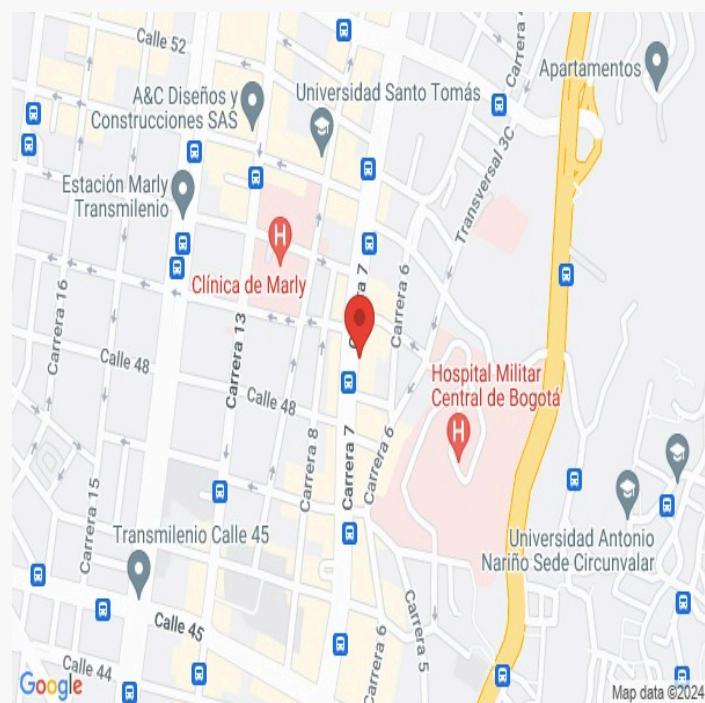
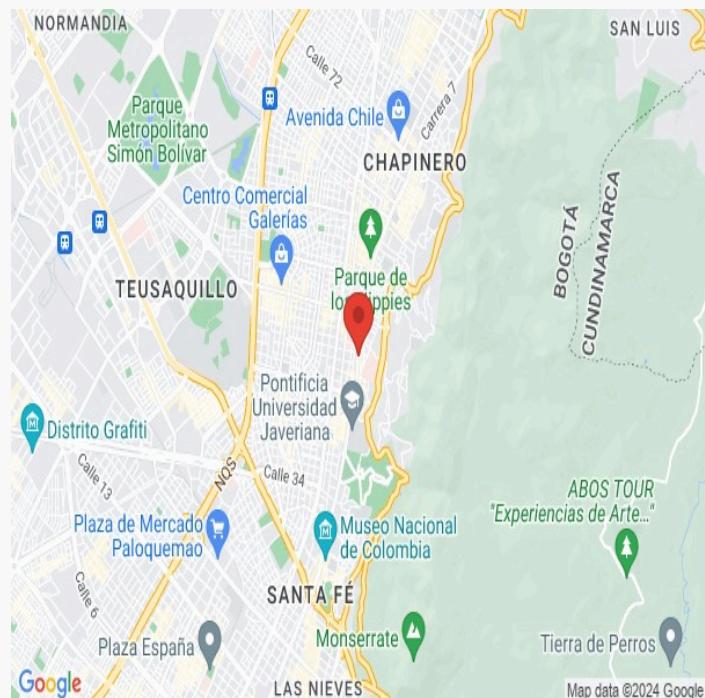
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	1
Closet	1	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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. NOTA: La cocina cuenta con horno microondas y lava - vajillas.
-------------	---

Dirección: KR 7 48A 50 AP 1005 | Pardo Rubio | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.63561466400006
GEOGRAFICAS : 4° 38' 8.2134''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.063585731
GEOGRAFICAS : 74° 3' 48.9096''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EDIFICIO OGA 6-48	16	\$310,312,000	0.95	\$294,796,400	1	\$	1	\$	\$8,933,224.24	3114647502
2	EDIFICIO OGA 6-48	17	\$315,570,000	0.95	\$299,791,500	1	\$	1	\$	\$8,954,345.88	3114647502
3	EDIFICIO OGA 6-48	11	\$530,000,000	0.95	\$503,500,000	1	\$	1	\$	\$8,681,034.48	3114647502
4	URBANO 48	3	\$227,000,000	0.95	\$215,650,000		\$		\$	\$8,636,363.64	3222726310
Del inmueble		APT O 1005	.	.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	33	33	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,933,224.24
2	3	33.48	33.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,954,345.88
3	3	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,681,034.48
4	1	24.97	24.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,636,363.64
3 años								PROMEDIO	\$8,801,242.06	
								DESV. STANDAR	\$165,826.04	
								COEF. VARIACION	1.88%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$8,967,068.10	TOTAL	\$336,713,407.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$8,635,416.02	TOTAL	\$324,259,871.38
VALOR TOTAL	\$330,486,637.10			

Observaciones:

Enlaces:

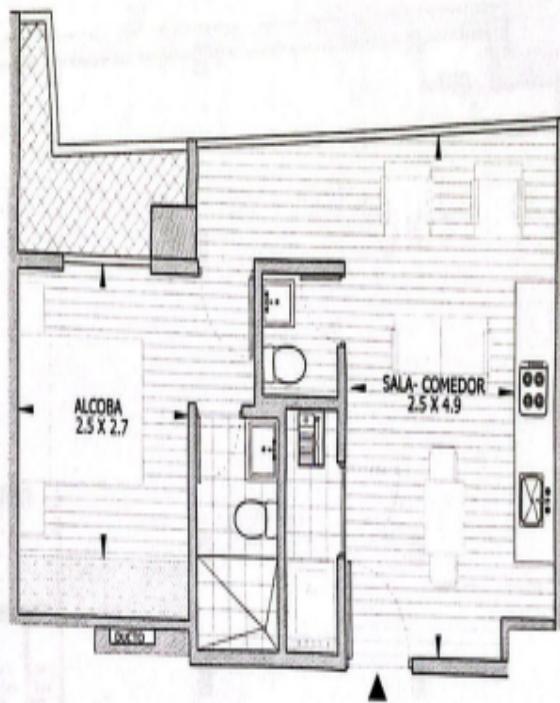
1.-sala ventas

4.-<https://www.fincafaz.com.co/proyectos/urbano-48/6023818>

Plano

ÓGA
APARTAMENTOS

ANEXO 2



PISO 10
APARTAMENTO 1005

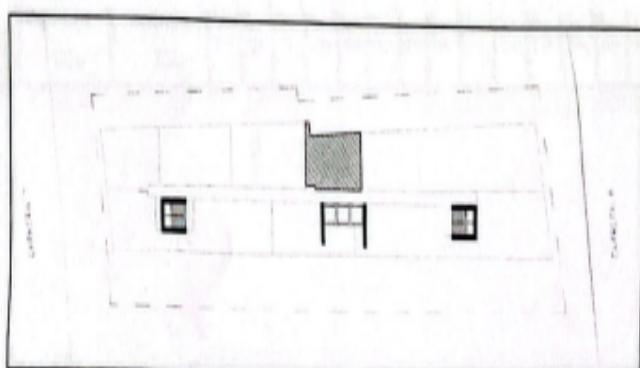
AREA CONSTRUIDA: 41.0M²

AREA PRIVADA: 37.5M²

FIRMA DE APROBACION BENEFICIARIO DE AREA:

ARQUITECTURA
SISTEMAS
Proyecto Oficina
y Pisos 404

Emilio Cortés
Valentina Cortés
Acuña



Esta distribución puede sufrir algunas modificaciones de acuerdo con el diseño de redes y/o estructurales así como consecuencia directa de requerimientos dados por la Curaduría. Las imágenes y los acabados son representaciones artísticas que no comprometen al constructor. Las terrazas son zonas comunes de uso exclusivo, y no hacen parte del área privada ni construida del inmueble. El precio y las condiciones de venta podrán ser modificadas antes de la separación del inmueble.

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



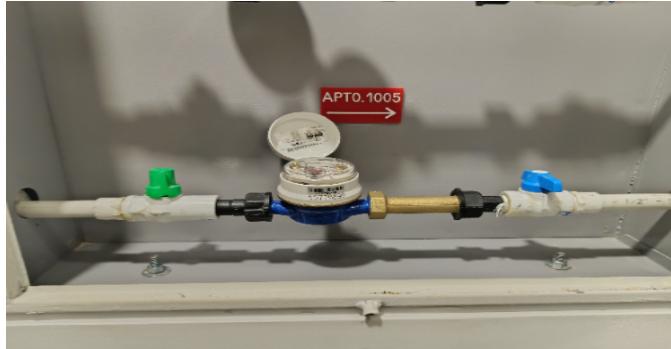
Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



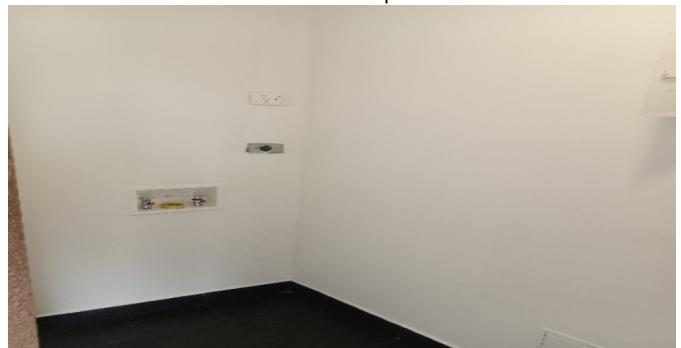
Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



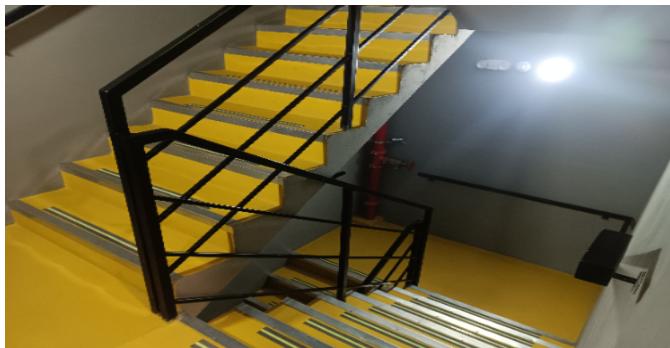
Ascensor-CJ



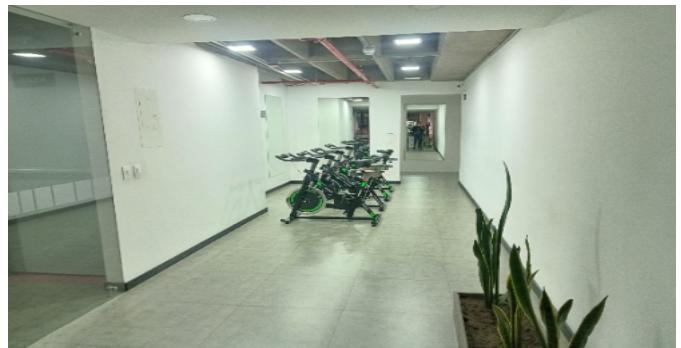
Ascensor-CJ



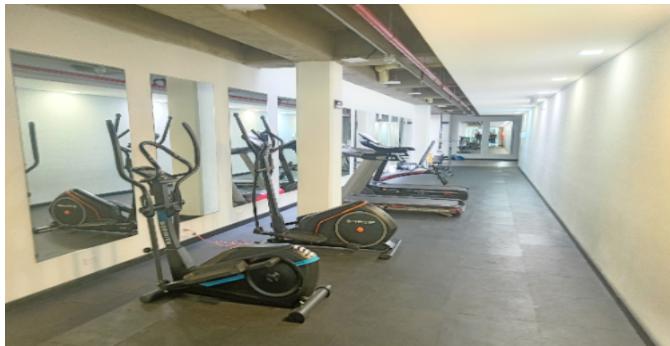
Escalera común - CJ



Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



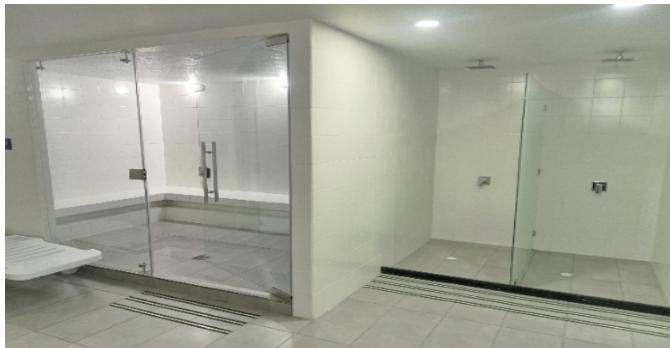
Terrazas CJ



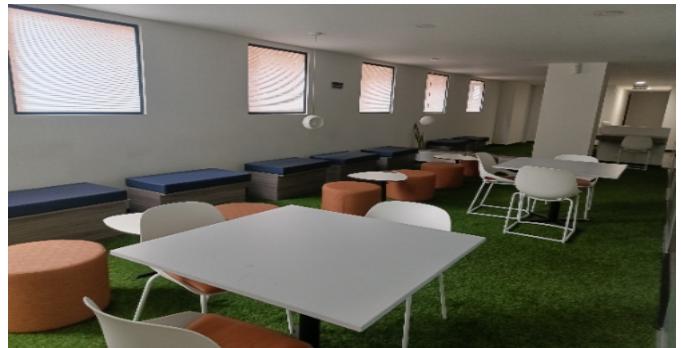
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



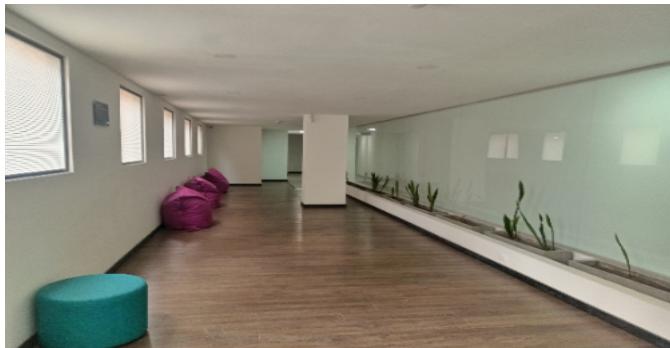
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



ENTRADA PARQUEADEROS



RECEPCION



Red de incendio



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRIND_80272804



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regímen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRIND_80272804 M.I.: 50C2118906
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d

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

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN
 Teléfono: 3045634995
 Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: bcb10b4d



PIN DE VALIDACIÓN

bcb10b4d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240626115796446780

Nro Matrícula: 50C-2113906

Página 1 TURNO: 2024-430585

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 07:47:27 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-05-2021 RADICACIÓN: 2021-20941 CON: ESCRITURA DE: 11-03-2021

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0277TXZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1005 CON ÁREA DE 37.55 M² PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.5048% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.516 DE FECHA 08-03-2021 EN NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTÁ D.C. (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACIÓN:

FIDUCIARIA POPULAR S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA P.A FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA REALIZO ENGLOBE MEDIANTE E.P 4066 DE 20-11-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 13-07-2018 EN EL FOLIO DE M.I 50C-2038662. FIDUCIARIA POPULAR S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA P.A FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50C-413491 Y 50C-2038660 ASI: UNA PARTE POR CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE CONTAMATIC S.A.S MEDIANTE E.P 13167 DE 15-12-2015 NOTARIA 8 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA POR E.P 6492 DE 06-12-1989 NOTARIA 37 DE BTA REGISTRADA EL 14-02-1990 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-413491. OTRA PARTE REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P 4066 DE 20-11-2107 NOTARIA 11 DE BTA D.C REGISTRADA EL 13-07-2018 EN EL FOLIO DE M. I 50C-2038660. POR ESTA MISMA E.P 4066 REALIZO CANCELACION DEL R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 1614 DE 23-06-1993 NOTARIA 16 DE STAFÉ DE BTA REGISTRADA EN EL FOLIO DE M.I 50C-616435. SE CIERRAN LOS FOLIOS DE M.I DE LA 50C-1337385 A LA 50C-1337413 Y LA 50C-1337864 Y SU TRADICIÓN VUELVE AL FOLIO MATRIZ 50C-616435. FIDUCIARIA POPULAR S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA P.A FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: (E.G.F). UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE JARAMILLO FREIDERMAN, PERAFAN FERNANDEZ ASTRID MONICA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., POR E.P 1021 DE 04-07-2008 NOTARIA 61 DE BTA D.C., BANCO COLPATRIA S.A ANTES LEASING COLPATRIA S.A COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, ADQUIRIO POR COMPRA DE LABORATORIO CASA COLOR LTDA, POR E.P 4642 29-09-1995 NOTARIA 13 CALI, RADICADA EL 27-10-1995 AL FOLIO 50C-1337385. OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE VALBUENA REGALADO FAURE ALDEMAR, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A POR E.P 2845 DE 15-10-1993 NOTARIA 16 DE BA D.C RADICADA EL 09-11-1993 AL FOLIO 50C-1337386. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE VALBUENA REGALADO FAURE ALDEMAR POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA DE INVERSIONES GAMMAR S.A., POR E.P 2843 DE 15-10-1993 NOTARIA 16 DE BTA D.C., RADICADA EL 09-11-1993 AL FOLIO 50C-1337387. ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE QUINTERO ESCOBAR CARLOS MARINO, ESCOBAR OSORIO NOHELIA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SERNA GALLO LUIS ALFONSO, POR E.P 3404 DE 09-07-2010 NOTARIA 48 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A., POR E.P 307 DE 21-12-1993 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 14-01-1994 AL FOLIO 50C-1337388. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE RODRIGUEZ GIL JENNY ANDREA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE TOBAR ANTE DANIEL FERNANDO POR E.P 6050 DE 15-10-2015 NOTARIA 13 DE BTA D.C., RODRIGUEZ GIL JENNY ANDREA Y TOBAR ANTE DANIEL FERNANDO ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL DE RODRIGUEZ GIL JENNY ANDREA, TOBAR ANTE DANIEL FERNANDO, POR E.P 1831 DE 17-09-2014 NOTARIA 28 DE BTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240626115796446780

Nro Matrícula: 50C-2113906

Página 2 TURNO: 2024-430585

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 07:47:27 AM

**"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

D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE TOBAR ANTE CECILIA EUGENIA, POR E.P 1020 DE 09-03-2011 NOTARIA 47 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VELASQUEZ GOMEZ GERMAN ORLANDO, POR E.P 9076 DE 26-10-2010 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GOMEZ DE VELASQUEZ SUSANA, POR E.P 6388 DE 05-12-2002 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A., POR E.P 299 DE 20-12-1993 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 30-12-1993 AL FOLIO 50C-1337389. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE HERRE/O BARBOSA FERNANDO, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE VALBUENA REGALADO FAURE ALDEMAR, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A., POR E.P 463 DE 21-04-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C. RADICADA DEL 01-06-1994 AL FOLIO 50C-1337390. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE OREJUELA SUAREZ EDUARDO, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A., POR E.P 2846 DE 15-10-1993 NOTARIA 16 DE BTA D.C. RADICADA EL 25-11-1993 AL FOLIO 50C-133791. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE ABREO CUBIDES HELBERTH, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE SOTELO MEDINA JAIRO MANUEL, ZALAMEA GODOY MARIA BLANCA, POR E.P 2434 DE 06-03-2006 NOTARIA 19 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 655 DE 18-05-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C. RADICADA EL 03-06-1994 AL FOLIO 50C-1337392. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE MORENO CORTES JOSE PARMENIO, GUZMAN SIERRA JORGE, GUZMAN DE MORENO FLOR ESPERANZA, MORENO GUZMAN VERONICA, SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S NIT 830.026.545- SANCHEZ GUTIERREZ JOSE FERNANDO, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA. MORENO CORTES JOSES PARMENIO, GUZMAN SIERRA JORGE, GUZMAN DE MORENO FLOR ESPERANZA, MORENO GUZMAN VERONICA, SANCHEZ GUTIERREZ JOSE FERNANDO, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 72.50% DE SIGNOS DE ARQUITECTURA S.A.S POR E.P 4279 DE 13-12-2016 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GARNICA OCHOA HECTOR HERNANDO, MORENO SANCHEZ MARLEN, POR E.P 2346 DE 26-07-2016 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE GIL RODRIGUEZ HECTOR JULIO, SANCHEZ DE GIL EUGENIA, POR E.P 4975 DE 29-08-2005 NOTARIA 6 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A POR E.P 441 DE 18-04-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 31-05-1994 AL FOLIO 50C-1337393. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE RUIZ CUELLAR DANIEL ESTEBAN, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE RUEDAS CARDENAS GLORIA LUCIA, POR OFICIO SN DE 18-11-2011 NOTARIA 13 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A POR E.P 542 DE 03-05-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 19-05-1994 AL FOLIO 50C-1337394. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE MU/OZ GUTIERREZ MARIA CRISTINA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A POR E.P 654 DE 18-05-1994 NOTARIA 50 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 07-06-1994 AL FOLIO 50C-1337395. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE VELASQUEZ CARDONA PAOLA ANDREA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CARDONA DEBORAA POR E.P 600 DE 01-08-2000 NOTARIA UNICA DE HONDA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR



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

Certificado generado con el Pin No: 240626115796446780

Nro Matrícula: 50C-2113906

Página 3 TURNO: 2024-430585

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 07:47:27 AM

**"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

S.A., POR E.P 879 DE 22-06-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 18-07-1994 AL FOLIO 50C-1337396. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE SIERRA CORREDOR SANDER SENAY, QUITIAN HENRY, QUITIAN SIERRA SANDER VALERIA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE OLARTE PAEZ GUILLERMO GUSTAVO, POR E.P 1545 DE 25-05-2015 NOTARIA 7 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 683 DE 23-05-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C. RADICADA EL 14-078-1994 AL FOLIO 50C-1337397. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE FONSECA POVEDA JOHANA CAROLINA, SANCHEZ VALDEZ GONZALO JORGE, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE PRIETO ALBINO JUAN CARLOS, POR E.P 3113 DE 24-10-2011 NOTARIA 42 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN REMATE POR SENTENCIA S/N DE 25-02-2011 DEL JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITIO DE BTA D.C HERRERA SALAZAR JORGE ELIECER, CASTILLO CAMARGO FLOR MARINA, ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A POR E.P 440 DE 18-04-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 18-04-1994 AL FOLIO 50C-1337398. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE DIAZ CAMACHO EUGENIO, JIMENEZ GUZMAN AIDA ROCIO, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A POR E.P 665 DE 19-05-1994 NOTARIA 50 DE BA D.C., RADICADA EL 01-06-1994 AL FOLIO 50C-1337399. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE VALBUENA REGALADO FAURE ALDEMAR, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA DE INVERSIONES GAMMAR S.A., POR E.P 2843 DE 15-10-1993 NOTARIA 16 DE BTA D.C., RADICADA EL 09-11-1993 AL FOLIO 520C-1337400. ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE MU/OZ GUTIERREZ MARIA CRISTITNA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCINES GAMAR S.A, POR E.P 654 DE 18-05-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 07-06-1994 AL FOLIO 50C-1337401. ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE QUINTERO ESCOBAR CARLOS MARINO, ESCOBAR OSORIO NOHEIA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SERNA GALLO LUIS ALFONSO POR E.P 3404 DE 09-07-2010 NOTARIA 48 DE BTA D., ESTE ADQURIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A POR E.P 307 DE 21-12-1993 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 14-01-1994 AL FOLIO 50C-1337402. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE OREJUELA SUAREZ EDUARDO, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 2846 DE 15-10-1993 NOTARIA 16 DE BTA D.C., RADICADA EL 25-11-1993 AL FOLIO 50C-1337403. OTRA PARTE ADQUIRO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE DIAZ CAMACHO EUGENIO, JIMENEZ GUZMAN AIDA ROCIO, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 665 DE 19-05-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 01-06-1994 AL FOLIO 50C-1337404. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE ABREO CUBIDES HELBERTH POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE SOTELO MEDINA JAIRO MANUEL Y ZALAMEA GODOY MARIA BLANCA, POR E.P 2434 DE 06-06-2006 NOTARIA 19 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 655 DE 18-05-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 03-06-1994 AL FOLIO 50C-1337405. ADQUIRIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240626115796446780

Nro Matrícula: 50C-2113906

Página 4 TURNO: 2024-430585

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 07:47:27 AM

**"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

OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE RODRIGUEZ GIL JENNY ANDREA POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE TOBAR ANTE DANIEL FERNANDO, POR E.P 6050 DE 15-10-2015 NOTARIA 13 DE BTA D.C., RODRIGUEZ GIL JENNY ANDREA Y TOBAR ANTE DANIEL FERNANDO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION Y LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE RODRIGUEZ GIL JENNY ANDREEA Y TOBAR ANTE DANIEL FERNANDO, POR E.P 1831 DE 17-09-2014 NOTARIA 28 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE TOBAR ANTE CECILIA EUGENIA, POR E.P 1020 DE 09-03-2011 NOTARIA 47 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VELASQUEZ GOMEZ GERMAN ORLANDO, POR E.P 9076 DE 26-10-2010 NOTARIA 47 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GOMEZ DE VELASQUEZ MARIA SUSANA, POR E.P # 05-12-2002 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A., POR E.P 299 DE 20-12-1993 NOTARIA 50 DE BOGOTÁ D.C., AL FOLIO 50C-1337406.

OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE HERRE/O BARBOSA FERNANDO, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VALBUENA REGALADO FAURE ALDEMAR, POR E.P 3855 DE 19-12-2002 NOTARIA 26 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A. POR E.P 463 DE 21-04-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 01-06-1994 AL FOLIO 50C-1337407. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE FONSECA POVEDA JOHANA CAROLINA, SANCHEZ VALDEZ GONZALO JORGE, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE PRIETO ALBINO JUAN CARLOS, POR E.P 3113 DE 24-10-2011 NOTARIA 42 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A., POR E.P 440 DE 18-04-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 18-04-1994 AL FOLIO 50C-1337408. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE VELASQUEZ CARDONA PAOLA ANDREA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CARDONA DEBORA, POR E.P 600 DE 01-08-2000 NOTARIA UNICA DE HONDA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 879 DE 22-06-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C. RADICADA EL 18-07-1994 AL FOLIO 50C-1337409. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DEL RUIZ CUELLAR DANIEL ESTEBAN, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE RUEDA CARDENAS GLORIA LUCIA POR E.P 6270 DE 09-11-2011 NOTARIA 13 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., RADICADA EL 19-05-1994 AL FOLIO 50C-1337410.

OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE SIERRA CORREDOR SANDER SENAY, QUITIAN HENRY, QUITIAN SIERRA SANDER VALERIA, POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE OLARTE PAEZ GUILLERMO GUSTAVO POR E.P 1545 DE 25-05-2015 NOTARIA 7 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 683 DE 23-05-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 14-07-1994 AL FOLIO 50C-1337411. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE VALBUENA REGALADO FAURE ALDEMAR POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 2845 DE 15-10-1993 NOTARIA 16 DE BTA D.C., RADICADA EL 09-11-1993 AL FOLIO 50C-1337412. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE MORENO CORTES JOSE PARMENIO, GUZMAN SIERRA JORGE, GUZMAN DE MORENO FLOR ESPERANZA, MORENO GUZMAN VERONICA, SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S NIT 830.126.545-5, SANCHEZ GUTIERREZ JOSE FERNANDO, POR E.P 2429 DE 18-07-



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

Certificado generado con el Pin No: 240626115796446780

Nro Matrícula: 50C-2113906

Página 5 TURNO: 2024-430585

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 07:47:27 AM

**"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

2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 72.50% DE SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S., POR E.P. 4279 DE 13-12-2016 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GARNICA OCHOA HECTOR HERNANDO, MORENO SANCHEZ MARLEN, POR E.P 2346 DE 26-07-2016 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE GIL RODRIGUEZ HECTOR JULIO Y SANCHEZ DE GIL EUGENIA, POR E.P 4975 DE 29-08-2005 NOTARIA 6 DE BTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMMAR S.A.M POR E.P 441 DE 18-04-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 31-05-1994 AL FOLIO 50C-1337413. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LABORATORIO ALMACOLOR S.A.S POR E.P # LABORATORIO ALMACOLOR S.A.S POR E.P 2429 DE 18-07-2017 NOTARIA 11 DE BTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GAMAR S.A., POR E.P 1668 DE 13-09-1994 NOTARIA 50 DE BTA D.C., RADICADA EL 23-09-1994 AL FOLIO 50C-1337864.....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 7 48A 50 AP 1005 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 7 #48 A -50 APARTAMENTO 1005 EDIFICO OGA 6-48 PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2038662

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-2019 Radicación: 2019-10063

Doc: ESCRITURA 0297 del 31-01-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,750,000,000

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

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

DE: FIDUCIARIA POPULAR SA VOCERA FIDUCIARIA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA NIT 830053691-8 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-20941

Doc: ESCRITURA 516 del 08-03-2021 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA POPULAR SA(NIT:8001412350)SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CARRERA6 CALLE 48 X PROYECTO OGA -



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

Certificado generado con el Pin No: 240626115796446780

Nro Matrícula: 50C-2113906

Página 6 TURNO: 2024-430585

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 07:47:27 AM

**"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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-2021 Radicación: 2021-101806

Doc: ESCRITURA 3547 del 16-10-2021 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: FIDUCIARIA POPULAR SA VOCERA FIDUCIARIA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA NIT 830053691-8

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2021 Radicación: 2021-101806

Doc: ESCRITURA 3547 del 16-10-2021 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794

A: FIDUCIARIA POPULAR SA VOCERA FIDUCIARIA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA NIT 830053691-8

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-2021 Radicación: 2021-101806

Doc: ESCRITURA 3547 del 16-10-2021 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$254,267,542

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

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

DE: FIDUCIARIA POPULAR SA VOCERA FIDUCIARIA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA NIT 830053691-8

A: CORTES ACU/A EMILIO CC# 1019136485 X

A: CORTES ACU/A VALENTINA CC# 1019102496 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 07-05-2022

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-3056 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240626115796446780

Nro Matrícula: 50C-2113906

Página 7 TURNO: 2024-430585

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 07:47:27 AM

**"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: 2024-430585 FECHA: 26-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR


JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



República de Colombia



R-3547

Aa073509257

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.547
TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE
FECHA: DIECISÉIS (16) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)
OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÓDIGO NOTARIA 1100100011.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

RESOLUCIÓN No 1156/96 .

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0960	CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
0783	CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ÉSTE INMUEBLE	\$ 13.882.000
0164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DE ÁREA EN FIDUCIA MERCANTIL	\$ 254.267.642

INMUEBLES (S): EL APARTAMENTO NÚMERO DIEZ CERO CINCO (1005) Y EL
USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO S1-20 Y DEPOSITO S1-D28, QUE
HACEN PARTE DEL EDIFICIO OGA 6-48 PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 6 N° 48A-47/ KR 7 48A 50 DE LA
NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-2113906

CEDULA CATASTRAL: 008208043400000000 EN MAYOR EXTENSIÓN.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X).

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES OTORGANTE(S).

ACREDITADOR:

BANCO DE OCCIDENTE S.A.

IDENTIFICACIÓN

NIT. 890.300.279-4

FIDEICOMISO TRADENTE

FIDUCIARIA POPULAR COMO VOCERA Y

ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO

AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CARRERA

6 CALLE 48- PROYECTO OGA

NIT. 830.053.691-8

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

Aa073509257

República de Colombia
NOTARIA 11 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Guillermo Cleto

Cadena
1101202401PQIG

30-11-20

Cadena
1101202401PQIG



SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S.

NIT. 830.126.545-5

BENEFICIARIO(S) DE AREA

EMILIO CORTES ACUÑA

C.C. 1.019.136.485

VALENTINA CORTES ACUÑA

C.C. 1.019.102.496

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), ante el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C, cuyo Notario Encargado, de acuerdo con la Resolución No.09633 del 08 de octubre de 2021 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, es el Doctor NELSON JAIME SÁNCHEZ GARCÍA, se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: —

PRIMERA PARTE

CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

Comparece: de una parte, ADRIANA RODRIGUEZ LEÓN, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía Número 52.313.841 expedida en Bogotá, quien en su condición de suplente del Presidente de FIDUCIARIA POPULAR S.A., Nit 800.141.235-0, sociedad de servicios financieros, constituida, mediante Escritura Pública Número 4037 del veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaria catorce (14) del Círculo de Bogotá, tal como consta en el certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia , adjuntos para su protocolización, Sociedad Fiduciaria que para efectos del presente instrumento actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA, identificado con NIT 830.053.691-8 , constituido por Escritura Pública número trece mil ciento sesenta y siete (13167) del quince (15) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá, y manifestaron: -----

PRIMERO: En consecuencia, comparecen a otorgar la presente escritura pública que contiene el acto de CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, para lo cual,



República de Colombia



P-3547
3

presenta para su protocolización, A) la CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN DEL (EDIFICIO OGA – 6-48) de fecha trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021), que se protocoliza dentro del presente instrumento público.

SEGUNDO: Que en cumplimiento del numeral 5 cláusula 5.2.2.17 del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la Ley 1796 de 2016 y sus normas reglamentarias, **EL FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA**, es quien asume obligaciones como "enajenador de vivienda" y en tal virtud proceden a protocolizar con el presente instrumento el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, suscrito por Zulma Gualdrón Güiza, en calidad de Supervisora Técnica-Ingeniera Civil.

En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es **EL FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA**.

TERCERO. Se solicita al señor registrador sea inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, en aplicación a lo dispuesto en los artículos sexto (6) y décimo (10) de la ley mil setecientos noventa y seis (1796) de dos mil dieciséis (2016), reglamentado por el decreto novecientos cuarenta y cinco (945) de dos mil diecisiete (2017).

El(los) inmueble(s) tiene)n asignado(s) (el)(los) FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2113906.

CUARTO. Queda entendido que todas las obligaciones contenidas en el presente instrumento serán asumidas única y exclusivamente por **EL FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA**, por tanto, **FIDUCIARIA POPULAR S.A** no adquiere ninguna obligación contenida en el presente instrumento.

Que en virtud de lo anterior, es responsabilidad del **FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA** la elaboración de este instrumento y los conceptos técnicos que en éste se desarrollan y asume cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este documento.

SEGUNDA PARTE

LIBERACIÓN DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Compareció **KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.845.042 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente instrumento

Este instrumento es de uso exclusivo de copias de escritura pública. Certificación o documentos del archivo notarial

1101PRESIDENCIA NACIONAL

30-11-20

Cédula: 52.845.042

obra en la condición de Apoderado General/Especial y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder conferido por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número SEIS (06) del CUATRO (04) de ENERO de DOS MIL VEINTIUNO (2021) otorgada en la Notaría TREINTA Y OCHO (38) del Círculo de BOGOTÁ D.C., cuya copia autenticada y vigencia anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes -----

DECLARACIONES:

PRIMERO: Que por escritura pública número Dos Noventa y Siete (297) del Treinta y uno de enero (31) de 2019 otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá, se constituyó hipoteca abierta sin límite en la cuantía a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** para garantizar el crédito de constructor otorgado a la sociedad **FIDUCIARIA POPULAR COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48- PROYECTO OGA**, que recayó en mayor extensión sobre el predio ubicado en la **CARRERA 6 N° 48A-47/ KR 7 48A 50 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2038662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá. -----

SEGUNDO: Que LA DEUDORA - HIPOTECANTE ha abonado la suma de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHEENTA Y DOS MIL PESOS (\$13.882.000,oo)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente. -----

TERCERO: Que en el carácter indicado, el exponente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número Dos Noventa y Siete (297) del Treinta y uno de enero (31) de 2019 otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá, el siguiente -----



República de Colombia

3547



inmueble:

EL APARTAMENTO NÚMERO DIEZ CERO CINCO (1005) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO S1-20 Y DEPOSITO S1-D28 QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO OGA 6-48 PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 6 N° 48A-47/ KR 7 48A 50 de la nomenclatura urbana de Bogotá, identificado con el folio individual de matrícula inmobiliaria número 50C-2113906 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTO: Que, salvo lo expresado en la cláusula anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen, queda vigente y sin modificación a cargo de LA DEUDORA HIPOTECANTE y a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A.

QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$13.882.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

TERCERA PARTE

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DE ÁREA POR FIDUCIA MERCANTIL

COMPARAEC CON MINUTA ESCRITA: De una parte, ADRIANA RODRIGUEZ LEÓN, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.313.841 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de suplente del presidente de FIDUCIARIA POPULAR S.A., identificada con NIT. 800.141.235-0, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) otorgada el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Décima Cuarta (14^a) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad y con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante



República de Colombia
Notaría Décima Cuarta
Círculo Notarial de Bogotá
Folio 3547
Número de instrumento 50C-2113906
Fecha de expedición 30-11-20

110149PG00AQP0D

Cadena
Cartera 24
Nº 3982
30-11-20
30-11-20
30-11-20

la Resolución S.B. 3329 del doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado, **FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA**, identificado con Nit 830.053.691-8, constituido por Escritura Pública número trece mil ciento sesenta y siete (13167) del quince (15) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá, contrato fiduciario a partir del cual se impartió a la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, instrucción irrevocable de transferencia del inmueble descrito en el presente instrumento público, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO y/o PROPIETARIO FIDUCIARIO**, por otra parte, la sociedad **SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S.**, identificada con NIT. No. 830.126.545-5, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 0001863 del veintiuno (21) de agosto de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaria Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C., inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil tres (2003), bajo el número 00895181 del Libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por **FRANCISCO AGUILERA ISAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.411.199 expedida en Bogotá D.C., debidamente facultado para la firma de la presente Escritura Pública, sociedad que para los efectos del presente se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y finalmente de otra parte comparece el (la) señor(a) el (la) señor(a) **EMILIO CORTES ACUÑA y VALENTINA CORTES ACUÑA**, mayores de edad, de nacionalidad colombiana, residentes y domiciliado(a) en esta ciudad, identificados(a) con la cédula de ciudadanía número C.C.1.019.136.485 y 1.019.102.496 expedidas en Bogotá D.C. respectivamente, quienes dijeron ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: solteros sin unión marital de hecho respectivamente, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien en adelante se llamará



República de Colombia



354

Aa073509260

7

EL BENEFICIARIO DE AREA y manifestaron que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que el BENEFICIARIO DE AREA constató de primera mano que EL FIDEICOMISO si es realmente propietario del inmueble que le transfiere a título de beneficio; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el formulario de PÁG No. 8 calificación (certificado de tradición); que fueron advertidas de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellas quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto – Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública la presente TRANSFERENCIA AL TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, que se regirá por las cláusulas que a continuación se indican, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Mediante Escritura Pública número trece mil ciento sesenta y siete (13167) del quince (15) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá, se celebró entre la sociedad CONTAMATIC S.A.S., en calidad EL FIDEICOMITENTE APORTANTE; la sociedad i) SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S., ii) JOSÉ PARMENTIO MORENO CORTES iii) FLOR ESPERANZA GUZMAN DE MORENO y iv) JORGE GUZMAN SIERRA en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA POPULAR S.A. en calidad de FIDUCIARIA, el Contrato de Fiduciaria Mercantil que dio origen a la conformación del FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO ÓGA, transfiriéndose para su conformación el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-413491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

SEGUNDO: Mediante documento privado del seis (6) de enero de dos mil dieciséis (2016), se suscribió CESION DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE APORTANTE dentro del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA-FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48- PROYECTO OGA de CONTAMATIC S.A.S. a favor de SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S., JOSÉ PARMENTIO MORENO CORTES, FLOR ESPERANZA GUZMAN DE



República de Colombia
Círculo Notarial de Bogotá
Número de documento del archivo notarial

Cadena
de
seguridad

30-11-20

Código QR
de verificación

MORENO y JORGE GUZMAN SIERRA.

TERCERA: Mediante documento privado de fecha siete (7) de junio de dos mil diecisésis (2016), se suscribió CESION PARCIAL DE POSICIÓN DE FIDEICOMITENTE dentro del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION constitutivo del FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA de SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S. a favor de MARTHA GUZMAN MENDOZA, VERÓNICA MORENO GUZMAN Y JOSE FERNANDO SANCHEZ GUTIERREZ.

CUARTA: Mediante documento privado del veintisiete (27) de noviembre de dos mil (2017), se suscribió la primera modificación al Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria constitutivo del **FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO ÓGA**, por medio de la cual se modificó integralmente dicho fideicomiso, para que a través de éste se reciban y administren los bienes muebles e inmuebles con los cuales se conformó y posteriormente se incrementó; incluyendo los recursos entregados por las personas naturales y/o jurídicas que en la preventa que se adelantó a través del “**ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO EDIFICIO ÓGA 6-48**” suscribieron DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, con el propósito de que una vez cumplidas LAS CONDICIONES; los recursos sean liberados y desembolsados para que la sociedad SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S. – FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR bajo su responsabilidad adelante la construcción del citado proyecto y una vez desarrollado el mismo se trasfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS al BENEFICIARIO DE ÁREA respectivo.

QUINTA: adicionalmente al inmueble señalado en la consideración primera, el FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48-PROYECTO OGA, mediante escritura pública Nro. 2429 del 18 de julio de 2017 de la Notaria 11 de Bogotá D.C adquirió a título de adición en fiducia mercantil los inmuebles que conformaban el Edificio Los Geranios – Propiedad Horizontal y que se encuentran identificados en dicho instrumento público, inmuebles que fueron objeto de Extinción de Propiedad Horizontal, Subdivido Material y así mismo englobe con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-413491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro mediante la escritura número cuatro mil sesenta y seis (4066) del veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete 2017, de



República de Colombia



Aa073507345

P-3547

la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., resultando el lote cuyos linderos y cabidas se describe a continuación: con área superficiaria de mil trescientos cincuenta y tres punto ochenta y nueve metros cuadrados (1353.89mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Del punto A2 al punto N1 en línea recta con una longitud de 31.50 mts con propiedad que es o fue de José María, Paulina y Helena Piedrahita de Umaña Y María Luisa Piedrahita de Delgado (Lote 11 de la Manzana 4), del punto N1 al punto N2 en línea recta con una distancia de un metro treinta y un centímetros (1.31mts), lindero común al medio con lote 024 predio Venecia del punto N2 al N6 en línea recta con una distancia de treinta y cinco punto sesenta y cinco metros (35.65 mts) con lote número 24 de la manzana 4. POR EL SUR: Del punto N7 al punto N3 en línea recta con una distancia de treinta y ocho punto cero nueve metros cuadrados (38.09 mts) con propiedad que es o fue de Inés Amezquita, del punto N3 al punto A1 en línea recta con una longitud de 30.19 mts con propiedad que es o fue de Inés Amezquita (lote 29 de la manzana 4) POR EL ORIENTE: Del punto N6 al punto N7 en línea recta con una distancia de veintiún punto cuarenta y seis metros (21.46 mts) carrera 6 de por medio con propiedad que es o fue de Alejandro y Eduardo Pardo Rubio. POR EL OCCIDENTE: Que es su frente, del punto A1 al punto A2 en línea recta con un longitud de 19.30 mts con globo de terreno 10 A, de cesión al distrito de Bogotá para ampliación de la AK 7^a.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C2038662 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

SEXTA : Que sobre el lote determinado en el considerando anterior, la Sociedad **SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S**, quien obra en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo construye a sus expensas y con los recursos administrados en el Fideicomiso una edificación aprobada por medio de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 15-2-1834 , del 1 de Diciembre de 2015, ejecutoriada el 22 de Enero de 2016, emitida por la Curaduría Urbana No. 2 Arq. German Moreno Galindo, prorrogada por primera vez mediante Licencia RES 17-2-1949 del 27 de Diciembre de 2017 emitida por la Curaduría Urbana No. 2 (P) Arq. María Esther Peñaloza Leal, prorrogada por segunda vez mediante Licencia Resolución 11001-4-19-0069 del 10 de Enero de



REPUBLICA DE COLOMBIA
ESTADO DE COLOMBIA
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
ESTADO DE COLOMBIA
INSTITUTO NACIONAL DE DIRECCIONAMIENTO DEL ARCHIVO MATERIAL



30-11-20

Cedena 22

2019, emitida por la curaduría Urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo y la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y Demolición Total LC 16-2-0971 del 28 de Julio de 2016, ejecutoriada el 12 de Agosto de 2016 , emitida por la Curaduría Urbana No. 2 Arq. German Moreno Galindo, Prorrogada mediante RES 18-4-0768 del 8 de Agosto de 2018 , emitida por la curaduría Urbana No. 4, Arq. María Esther Peñaloza Leal, prorrogada por segunda vez mediante Resolución 11001-4-19-2489 del 29 DE JULIO de 2019, emitida por la curaduría Urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo; modificadas las 2 anteriores y con Vo.Bo. de Propiedad Horizontal mediante Resolución 17-2- 1140 del 4 de agosto de 2017, emitida por la Curaduría Urbana No, 2. Arq. German Moreno Galindo, con aprobación de cambio de titular a la sociedad SIGNOS ARQUITECTURA SAS con Nit 830.126.545-5, sociedad que ostenta la Calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA, mediante Resolución RES 18-2-0168 del 1 de Febrero de 2018 , emitida por la Curaduría 2 (P) Arq. María Esther Peñaloza Leal, modificada mediante acto administrativo 11001-4-19-3152 del 23 de septiembre del 2019, ejecutoriada el 26 de septiembre de 2019, finalmente mediante acto administrativo 11001-4-20-0974 del 2 de marzo de 2020 por parte de la Curaduría Urbana 4 Arq. Adriana López Moncayo concede la revalidación de la licencia de construcción No LC-15-2-1834 del 1 de diciembre de 2015.-----

SEPTIMA: El desarrollo del proyecto EDIFICIO OGA 6-48 fue, única y exclusivamente, responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien estuvo encargado de realizar, sin participación alguna de LA FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de este. -----

OCTAVA: Con la suscripción del presente instrumento público, la sociedad **SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, reitera a FIDUCIARIA POPULAR S.A. la instrucción impartida de suscribir como vocera y administradora fiduciaria del FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO ÓGA, la presente transferencia a título de beneficio sobre la (las) unidad (es) inmobiliaria (s) resultante (s) del proyecto EDIFICIO OGA 6-48.-----

NOVENA: EL FIDEICOMISO Y PROPIETARIO FIDUCIARIO, es decir el



República de Colombia

R-3547



Aa073507346

11

FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO ÓGA cuyo vocero y administrador fiduciario es FIDUCIARIA POPULAR S.A., celebra la presente transferencia en cumplimiento de la instrucción que en tal sentido impartió EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto denominado EDIFICIO OGA 6-48.

Previos los anteriores considerando las partes acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: EL FIDEICOMISO, en su calidad de tradente y propietario fiduciario, por este instrumento transfiere a título de beneficiario de área, a favor de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

EL APARTAMENTO NÚMERO DIEZ CERO CINCO (1005) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO S1-20 Y DEPOSITO S1-D28, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO OGA 6-48 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 6 N° 48A-47/ KR 7 48A 50 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, y se determina por los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

APARTAMENTO DIEZ CERO CINCO (1005), Hace parte de Oga - 648 Propiedad Horizontal. Su área total construida es de CUARENTA Y UNO PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (41.04mts²). Su área privada es de treinta y siete punto cincuenta y cinco metros cuadrados (37.55mts²), su altura libre es de 2.30mts aproximadamente, su uso es el de vivienda y sus linderos son: Partiendo del punto A al punto B en linea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros sesenta y dos centímetros (5.62mts), ducto y muro común al medio con área privada del apartamento 1004, cinco centímetros (0.05mts), trece centímetros (0.13mts), muro común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del punto B al punto C en linea quebrada y distancias sucesivas de treinta y siete centímetros (0.37mts), un metro veintisiete centímetros (1.27mts), un metro noventa y nueve centímetros (1.99mts), seis centímetros (0.06mts), cuatro metros sesenta y seis centímetros (4.66mts), dos centímetros (0.02mts), noventa y cinco centímetros (0.95mts), muro, baranda y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del

Certificados y documentos del archivo notarial

Cadena
110110MDPO19AD

30-11-20

punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55mts), muro común al medio con área privada del apartamento 1006 Del punto D al punto A en linea quebrada y distancias sucesivas de ochenta centímetros (0.80mts), treinta y cuatro centímetros (0.34mts), dos metros cuarenta y siete centímetros (2.47mts), dos centímetros (0.02mts), ochenta centímetros (0.80mts), dos centímetros (0.02mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts) veintitrés centímetros (0.23mts), dos metros setenta y dos centímetros (2.72mts), muro, puerta y ducto común al medio con área común del edificio.

NADIR: Placa común al medio con el noveno piso del edificio.

CENIT: placa común al medio con el piso once del edificio.

DEPENDENCIAS: sala comedor, balcón, baño, cocina, ropas, alcoba con baño.

NOTA 1: Todas las columnas y los ductos, ubicados dentro de los linderos del apartamento son propiedad común del edificio cuya área ha sido descontada del área total construida y no pueden demolerse parcial ni totalmente por ser parte de la estructura del edificio.

NOTA 2: Al Apartamento 1005 se la asigna el uso exclusivo del parqueadero S1-20 y del depósito S1-D28.

El inmueble antes descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2113906** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, y un coeficiente de copropiedad según el Reglamento de propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de cabida y linderos el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, se transferirá(n) como cuerpo cierto. La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con el(los) plano(s) que se encuentra(n) protocolizado(s) en la Escritura Pública mediante la cual se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal el proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El apartamento será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, el parqueadero para el estacionamiento de vehículos y el depósito con su destinación específica. Esta destinación específica solo podrá variarse con sujeción al procedimiento que se prevea en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiera este(os) inmueble(s) por compra al **BENEFICIARIO DE**



República de Colombia

P-3547
13



Aa073507347

Aa073507347

AREA o a un tercero.

SEGUNDA. - LINDEROS DE MAYOR EXTENSION: Los inmuebles descritos en la cláusula anterior forman parte del EDIFICIO OGA 6-48, ubicados en la Carrera 6 Nro. 48 A 47 y Carrera 7 Nro. 48A - 50, de la ciudad de Bogotá D. C., y que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica: con área superficialia de mil trescientos cincuenta y tres punto ochenta y nueve metros cuadrados (1353.89mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Del punto A2 al punto N1 en línea recta con una longitud de 31.50 mts con propiedad que es o fue de José María, Paulina y Helena Piedrahita de Umaña Y María Luisa Piedrahita de Delgado (Lote 11 de la Manzana 4), del punto N1 al punto N2 en línea recta con una distancia de un metro treinta y un centímetros (1.31mts), lindero común al medio con lote 024 predio Venecia del punto N2 al N6 en línea recta con una distancia de treinta y cinco punto sesenta y cinco metros (35.65 mts) con lote número 24 de la manzana 4. **POR EL SUR:** Del punto N7 al punto N3 en línea recta con una distancia de treinta y ocho punto cero nueve metros cuadrados (38.09 mts) con propiedad que es o fue de Ines Amezquita, del punto N3 al punto A1 en línea recta con una longitud de 30.19 mts con propiedad que es o fue de Ines A mezquita (lote 29 de la manzana 4) **POR EL ORIENTE:** Del punto N6 al punto N7 en línea recta con una distancia de veintiún punto cuarenta y seis metros (21.46 mts) carrera 6 de por medio con propiedad que es o fue de Alejandro y Eduardo Pardo Rubio **POR EL OCCIDENTE:** Que es su frente, del punto A1 al punto A2 en linea recta con un longitud de 19.30 mts con globo de terreno 10 A, de cesión al distrito de Bogotá para ampliación de la AK 7^a A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C2038662 CÉDULA CATASTRAL No. 008208043400000000 EN MAYOR EXTENSIÓN.

TERCERA: El EDIFICIO OGA 6-48 se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, en los términos señalados en la escritura pública número Quinientos Dieciséis (516) de fecha ocho (08) de marzo de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, aclarada, mediante la escritura pública número DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA (2930) de fecha DIECISIETE (17) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá

NOTARIO ONCE

11012020201000000000

30-11-20

00000000000000000000

Cadena

D.C.

PARÁGRAFO: EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere(n) el derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, fijadas por sus Copropietarios y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

CUARTA.- TRADICIÓN Y TITULOS DE ADQUISICIÓN: (i) El lote de terreno con sus anexidades, usos, costumbres fue adquirido a título de adición en fiducia mercantil mediante escritura pública número trece mil ciento sesenta y siete (13.167) del (15) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá, se celebró entre CONTAMATIC S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S., JOSÉ PARMENIO MORENO CORTES, FLOR ESPERANZA GUZMAN DE MORENO, y JORGE GUZMAN SIERRA en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA POPULAR S.A. en calidad de FIDUCIARIA, un contrato de fiducia mercantil de administración en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 - PROYECTO ÓGA, transfiriéndose para su conformación el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-413491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, ubicado en Carrera 6 No. 48 A – 47, de la ciudad de Bogotá D.C., con una extensión superficial de 1.179.26 varas cuadradas, es decir 754.75 metros cuadrados. ii) En fecha 6 de enero de 2016, mediante documento privado, se suscribió cesión de posición contractual de fideicomitente aportante dentro del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria- Fideicomiso Carrera 6 Calle 48- Proyecto OGA, en donde Contamatic SAS. cedió dichos derechos a favor



República de Colombia

V-3547



15

de Signos Arquitectura S.A.S., José Parmenio Moreno Cortes, Flor Esperanza Guzmán De Moreno y Jorge Guzmán Sierra (iii) En fecha 7 de junio de 2016, mediante documento privado se suscribió cesión parcial de posición de fideicomitente, dentro del contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del Fideicomiso Carrera 6 Calle 48 Proyecto OGA, de Signos Arquitectura S.A.S. a favor de Martha Guzmán Mendoza, Verónica Moreno Guzmán y José Fernando Sánchez Gutiérrez. (iv) Mediante escritura pública Nro. 2429 del 18 de julio de 2017 el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 - PROYECTO ÓGA adquirió a título de adición en fiducia mercantil los inmuebles que conformaban el Edificio Los Geranios – Propiedad Horizontal y que se identificaban con las matrículas inmobiliarias números: 50C-1337864, 50C-1337385, 50C1337386, 50C-1337387, 50C-1337388, 50C-1337389, 50C-1337390, 50C1337391, 50C-1337392, 50C-1337393, 50C-1337394, 50C-1337395, 50C1337396, 50C-1337397, 50C-1337398, 50C-1337399, 50C-1337400, 50C1337401, 50C-1337402, 50C-1337403, 50C-1337404, 50C-1337405, 50C-1337406, 50C-1337407, 50C-1337408, 50C-1337409, 50C-1337410, 50C-1337411, 50C-1337412 y 50C-1337413. (V) Posteriormente, por Escritura Pública cuatro mil sesenta y seis (4066) del veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada por la Notaria Once del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 PROYECTO OGA efectuó la extinción de la propiedad horizontal del Edificio los Geranios, pasando así a identificarse este lote de terreno con el folio de matrícula de mayor extensión N°50C-616435. De igual manera con esta escritura pública 4066 se adelantó un segundo acto, mediante el cual se subdividió materialmente una porción de terreno que hacía parte del lote Edificio los Geranios, el cual obedece a la cesión de suelo que debe realizarse al Distrito de Bogotá, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 50C-2038659 y el lote resultante identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50C-2038660. En acto independiente, en la escritura pública número N° 4066 se realizó el englobe del predio denominado Contamatic identificado inicialmente con el folio de matrícula N° 50C-413491, junto con el nuevo folio designado tras la extinción del Edificio los Geranios 50C-2038660. De dicho englobe nació a la vida jurídica el folio de 50C-2038662, lote de terreno de mayor extensión proyecto OGA 6-48.(vi)



DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ

cadena
11014PPGLA/2018/010

30-11-20

Nº 200-070-5244

Posteriormente, en fecha 31 de enero de 2019 de la Notaria 11 de Bogotá D.C, mediante escritura número N°297 Fiduciaria Popular S.A, como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Carrera 6 Calle 48 Proyecto OGA, constituyo hipoteca en primer grado abierta sin límite de cuantia a favor del Banco de Occidente sobre el lote de terreno de mayor extensión FMI N° 50C-2038662. Lo anterior teniendo en cuenta que dicha entidad financiera es la otorgante del crédito constructor empleado para la construcción del proyecto OGA 6-48. (vii) Finalmente, El día 8 de marzo de 2021 de la Notaria 16 de Bogotá D.C., mediante escritura pública N° 516 se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio OGA 6-48, aclarado mediante escritura pública N° 2930 del 17 de agosto de 2021 de la Notaria 16 de Bogotá , por tal motivo, actualmente del FMI N° 50C2038662, (FMI mayor extensión) se han des englobado las 141 matrículas inmobiliarias, correspondientes a las, unidades que conforman el Edificio OGA 6-48, es decir 138 apartamentos y 3 locales comerciales.

La construcción del Proyecto EDIFICIO OGA 6-48 se adelanta por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con recursos del Patrimonio Autónomo que se conformó mediante la celebración del Contrato de Fiducia mercantil antes mencionado.

PARÁGRAFO PRIMERO: LICENCIA: EI EDIFICIO OGA 6-48 se construye con sustento en Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 15-2-1834 , del 1 de Diciembre de 2015, ejecutoriada el 22 de Enero de 2016, emitida por la Curaduría Urbana No. 2 Arq. German Moreno Galindo, prorrogada por primera vez mediante Licencia RES 17-2-1949 del 27 de Diciembre de 2017 emitida por la Curaduría Urbana No. 2 (P) Arq. María Esther Peñaloza Leal, prorrogada por segunda vez mediante Licencia Resolución 11001-4-19-0069 del 10 de Enero de 2019, emitida por la curaduría Urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo y la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y Demolición Total LC 16-2-0971 del 28 de Julio de 2016, ejecutoriada el 12 de Agosto de 2016 , emitida por la Curaduría Urbana No. 2 Arq. German Moreno Galindo, Prorrogada mediante RES 18-4-0768 del 8 de Agosto de 2018 , emitida por la curaduría Urbana No. 4, Arq. María Esther Peñaloza Leal, prorrogada por segunda vez mediante Resolución 11001-4-19-2489 del 29 DE JULIO de 2019, emitida por la curaduría

adquisición del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) ilícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionan o contemplan.

SEXTA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y LIMITACIONES: EL FIDEICOMISO garantiza que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia es (son) de su plena y exclusiva propiedad, que no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente y, que se encuentra(n) libre(s) de todo tipo de limitaciones o condiciones, hipotecas, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho de EL(LOS) BENEFICIARIO DE AREA, excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso corresponde el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del mismo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en los términos que establece la ley y de lo establecido en el Contrato de Fiducia que dio origen al **PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO**, obligándose a ello con la suscripción de este instrumento. En cuanto a hipotecas soporta una mayor extensión constituida a favor de el BANCO DE OCCIDENTE, por escritura pública número Doscientos Noventa y Siete (297) de fecha treinta y uno (31) de enero dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Once del Circulo de Bogotá Zona Centro, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-2038662 la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá D.C. Zona Centro, la cual será cancelada en primer acto de este instrumento público.

PARÁGRAFO. -EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro o la entidad que haga sus veces, el desenglobe o individualización catastral del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera; una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto.

SÉPTIMA. - ENTREGA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material de el (los) inmueble(s) transferidos a EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA el veintidos (22) de octubre dos mil veintiuno (2021) mediante ACTA e



República de Colombia



Aa073509266

19

- 3547

inventario detallado.

PARÁGRAFO PRIMERO.- ACTA DE ENTREGA MATERIAL: La entrega material del (los) inmueble(s) se hará constar en acta suscrita por EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA y un representante de EL FIDEICOMITENTE, o su delegado, en la que indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirla, entendiéndose que en la fecha indicada EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ha(n) recibido los inmuebles y que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga(n) a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta. En ningún caso la entrega material de (los) inmueble (s) se realizará antes de la suscripción de la escritura pública de transferencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada (por detalles de simple acabado) éste se dará por entregado, y recibido para todos los efectos a satisfacción, mediante acta suscrita por el representante de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o su delegado y el administrador del Edificio, ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, caso en el cual las partes desde ya, y de común acuerdo manifiestan que EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA se hará(n) cargo del pago de los servicios públicos y de las cuotas de administración de (los) inmueble (s).

PARÁGRAFO TERCERO. - INSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: En ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ni FIDUCIARIA POPULAR S.A. como sociedad o como vocera y administradora fiduciaria del FIDEICOMISO, serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de EL FIDEICOMITENTE, y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último y la entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados; La entrega del (los) inmueble(s) como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, por acceder éstos a los primeros, y se entenderán recibidos desde la suscripción del

Acta de Entrega correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corre por cuenta exclusiva de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA.

PARÁGRAFO QUINTO: La entrega y recibo del (los) inmueble(s) como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del EDIFICIO OGA 6-48, por ser estos indispensables para la existencia, estabilidad, seguridad y conservación del conjunto e imprescindibles para su uso o de disfrute de los bienes privados, y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega de los inmuebles, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega de los bienes no esenciales, ubicados en el conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

OCTAVA. - PAZ Y SALVO: EL FIDEICOMISO transfiere el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, al igual que cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar al (los) inmueble(s) a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: Son de cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA a partir de la suscripción de la presente escritura pública, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del (los) inmueble(s) objeto de este contrato.

NOVENA. - EL FIDEICOMISO pagará a las empresas de energía, acueducto y alcantarillado los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de



República de Colombia



Aa073509267

21

servicios públicos pero no se hace responsable de reajustes posteriores. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se compromete a entregar el (los) inmueble(s) dotados de los servicios públicos antes señalados.

DÉCIMA. - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realizó los trámites correspondientes a la solicitud del permiso de enajenación de inmuebles ante la Secretaría de Hábitat, que facultan a EL FIDEICOMITENTE para anunciar y vender los inmuebles que conforman el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO OGA 6-48, según autorización No. 400020180007 del día 18 de enero de 2018.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA, y que, igualmente, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por ellos mismos.

DÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: EL FIDEICOMISO cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que cause la transferencia contenido en la presente Escritura Pública; así como el cien por ciento (100%) de los gastos notariales, impuesto de registro y derechos de inscripción generados con ocasión de la protocolización del certificado técnico de ocupación y el levantamiento de la hipoteca de mayor extensión que afecta el (los) inmueble(s) materia de esta transferencia; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción de la presente Escritura Pública, serán asumidos por EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA; y adicionalmente el cien por ciento (100%) de los gastos notariales que correspondan a afectación de vivienda familiar, patrimonio de familia o cualquier otra limitación al dominio y/o gravamen solicitados por EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA.

Presente(s) EMILIO CORTES ACUÑA y VALENTINA CORTES ACUÑA, mayores de edad, de nacionalidad colombiana, residentes y domiciliado(a) en esta ciudad, identificados(a) con la cédula de ciudadanía número C.C.1.019.136.485 y

0516011



1.019.102.496 expedidas en Bogotá D.C. respectivamente, en su calidad de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA manifiesta(n) que:

- a) Acepta(n) la presente escritura y la transferencia que por ella se les hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción.
- b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO OGA 6-48 y se obliga a cumplir las normas que lo rigen.
- c) Acepta (n) recibir real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en la fecha señalada en la presente escritura renunciando expresamente a la condición resolutoria que de ello pudiera derivarse y en consecuencia suscribirá (n) la respectiva acta de entrega. Si EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, La sociedad SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S o su delegado y el administrador del Edificio. podrá darlo (s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA que justifiquen la no comparecencia para recibir.
- d) Conoce(n) y acepta(n) la existencia de la sala de ventas instalada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y se obliga a permitir el libre acceso a la misma, hasta que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el proyecto.
- e) Con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento al contrato de vinculación de Beneficiario de Área suscrito entre FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en calidad de Fideicomitente, EL FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA y EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA con relación a el (los) inmueble (s) objeto de este contrato.
- f) Conoce(n) y acepta(n) que a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sea el Administrador del Conjunto o lo sea un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le correspondan asumir e implementar a la administración del



República de Colombia

-3547



Aa073509268

23

mismo, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, y la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

g) Acepta(n) que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuenta con un plazo de treinta (30) días hábiles para efectuar los arreglos del inmueble que hayan sido registrados en el Acta de Entrega.

h) Se obliga (n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el proyecto EDIFICIO OGA 6-48 tanto actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que se haya enajenado la última unidad privada del proyecto EDIFICIO OGA 6-48.

i) Conoce(n) y acepta(n), que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene toda la autonomía temporal de imponer provisionalmente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con su construcción. Los parqueaderos comunales y su disposición están a cargo de la Administración del Conjunto.

j) Conoce(n) que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMISO, se reserva la facultad de corregir errores en el reglamento de propiedad horizontal al que fue sometido el EDIFICIO OGA 6-48, hasta vender la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas, siempre que las mismas no alteren la seguridad ni salubridad del Conjunto, ni afecte el área adquirida de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA. Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al DESARROLLADOR alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad de ventas, se entiende que los futuros copropietarios autorizan, sin ninguna objeción y sin necesidad de consulta previa, a menos de que dichos cambios obedezcan a ajustes en el área adquirida, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para la modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones que se deben realizar y así mismo, si



República de Colombia
Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Circulo de Bogotá
Guillermo Chaves

Verificación del archivo notarial

Cadena
30112013GIAAPRIDA

30-11-2013

Código 72152
Folio 2000005200

la modificación es respecto al área adquirida, se deberá contar con autorización del propietario en dicho sentido. Si es del caso, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se reserva el derecho de modificar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de solicitar autorización expresa a los copropietarios del proyecto EDIFICIO OGA 6-48 a menos de que las modificaciones o reformas obedezcan a temas de área de las unidades privadas resultantes del proyecto inmobiliario.

k) Suscribe(n) la presente transferencia bajo el entendido de que FIDUCIARIA POPULAR S.A. no participa en el desarrollo del proyecto EDIFICIO OGA 6-48, ni como DESARROLLADOR, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el mencionado Conjunto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material de los inmuebles objeto de esta transferencia no corresponden a LA FIDUCIARIA, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. LA FIDUCIARIA en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA, y en desarrollo del objeto del contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del citado patrimonio autónomo inmobiliario administra los recursos vinculados al proyecto denominado EDIFICIO OGA 6-48, permite a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el desarrollo del citado proyecto en el bien inmueble propiedad del patrimonio autónomo y transfiere las unidades resultantes del mismo a los adquirentes en su calidad de propietario fiduciario.

l) Que serán de su cargo impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha.

m) Declara a paz y salvo a FIDUCIARIA POPULAR S.A. como sociedad Fiduciaria y como vocera del FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA por todo concepto relacionado con la celebración del presente contrato y la ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del PATRIMONIO AUTONOMO.

Presente nuevamente, la sociedad **SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S.**, identificada



República de Colombia



P-3547

Aa073509269

25

con NIT. No. 830.126.545-5, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 0001863 del veintiuno (21) de agosto de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C., inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil tres (2003), bajo el número 00895181 del Libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por **FRANCISCO AGUILERA ISAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.411.199 expedida en Bogotá D.C actuando en su condición de Representante Legal, sociedad que ostenta dentro del contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 - PROYECTO OGA** la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el presente escrito y en la calidad citada manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato asumiendo entre otras las siguientes:

- a) Salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de lo vendido por este contrato, en los términos de ley.
- b) Responder ante EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA por la construcción y terminación del conjunto, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la entrega material de los inmuebles, por la estabilidad de la obra y en general por todas las obligaciones que se deriven de la construcción.
- c) Se obligan a entregar materialmente el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA, el día veintidos (22) de octubre de 2021 a las 8.00 a.m. La entrega de los bienes de uso exclusivo, y los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001.
- d) Desenglobar los inmuebles objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro, una vez se haya enajenado la última unidad del EDIFICIO OGA 6-48.
- e) Se obliga a subsanar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva acta.

Aa073509269

cadena
110149PGUAPAPID

30-11-20

2020-2021

- f) Se obliga a realizar los trámites necesarios para el seguimiento del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C zona Centro por parte de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA.
- g) Declara Indemne a FIDUCIARIA POPULAR S.A. como sociedad Fiduciaria y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CARRERA 6 CALLE 48 – PROYECTO OGA por cualquier reclamo derivado de la calidad de la construcción del proyecto.

HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA POR EMAIL.

ACEPTACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El(la,los) otorgante(s): EMILIO CORTES ACUÑA , manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) sobre su trámite ante registro y beneficencia por medio electrónico, email: e.cortes.acuna@gmail.com y/o Teléfono Celular: 3138002884 de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 del 2011).

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARCIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS EN CONCORDANCIA CON EL ART. 34 Constitución Política, LEY 190 DE 1995, LEY 793 DE 2002 Y LEY 365 DE 1997.
 Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento clara y expresamente que los dineros, bienes, muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio de actividades licitas.

El suscrito Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 de la ley 258 de 1.996 modificada por la ley 854 de 2.003 indagó al FIDEICOMITENTE sobre los cuales no se hace alusión a la manifestación de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 25 de Noviembre de 2003, por tratarse de personas jurídicas.

Igualmente indagó a AL BENEFICIARIO DE AREA, sobre la existencia de



República de Colombia

27

-3547

Aa073509270

matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar a lo cual respondió(erón) bajo la gravedad del juramento: Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) el (los) anotado, que NO posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. Que el(los) inmueble(s) que adquiere(n) mediante este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por no reunir los requisitos de ley.

El Notario advirtió a los comparecientes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. Que presentan para su protocolización el (los) siguiente(s) Comprobante (s) fiscal (es):

CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL 2021

NUMERADA Y FECHADA ASÍ:

Formulario: 2021301010005310089

Fecha de Pago: 03-06-2021

Total pagado: \$ 596.000

Avalúo(s): \$ 120.427.000 -----

Matricula Inmobiliaria No. 50C-2113906 -----
INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS MAYOR EXTENSION: Objeto o
AAA0272WWCN. DATOS DEL REPORTE: 12-10-2021: Mensaj. Válido para insertar
en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. No registra
obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL MAYOR
EXTENSION Pin de Seguridad NGQAADMIRFU3WI. CHIP: 00000786029. Fecha de
expedición: 16-09-2021 Fecha de vencimiento: 15-12-2021. **VALIDO PARA**
TRAMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de
valorización. Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. Consecutivo No.1587695. -----

NOTA 1: No se presenta PAZ Y SALVO de administración por tratarse de vivienda nueva, y a la fecha no cancela cuotas por concepto de administración, que si bien es cierto el inmueble se encuentra sometido a Propiedad Horizontal, no existe una Junta Administradora organizada, por lo que no paga expensas comunes. Las partes

卷之三

REHÚNTESE CON NOTARIO Ó NÓME

1015D1DpG1Qap

30-11-20

Succinct

se declaran solidariamente responsables por cualquier concepto de administración que se pueda presentar con posterioridad a la firma de la escritura pública.

NOTA 2: El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), los número(s) de su(s) documento(s) de identidad; Igualmente el (los) número(s) de la (las) Matrícula(s) Inmobiliaria (s) y linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) y advertido (s) sobre la obligación de pagar el impuesto de Registro (Art.226 y s.s. ley 223 del 1995) y también sobre la formalidad del registro dentro del término perentorio de 2 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban y firma(n) conmigo el Notario que doy fe.

Declaran las partes que, conocen que los representantes legales de las entidades jurídicas otorgantes firman la presente escritura pública fuera del Despacho Notarial, conforme con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983.

Se protocoliza autenticación biometrica.

Resolución No.00536 del 22 de Enero 2021. Superintendencia de Notariado y Registro.

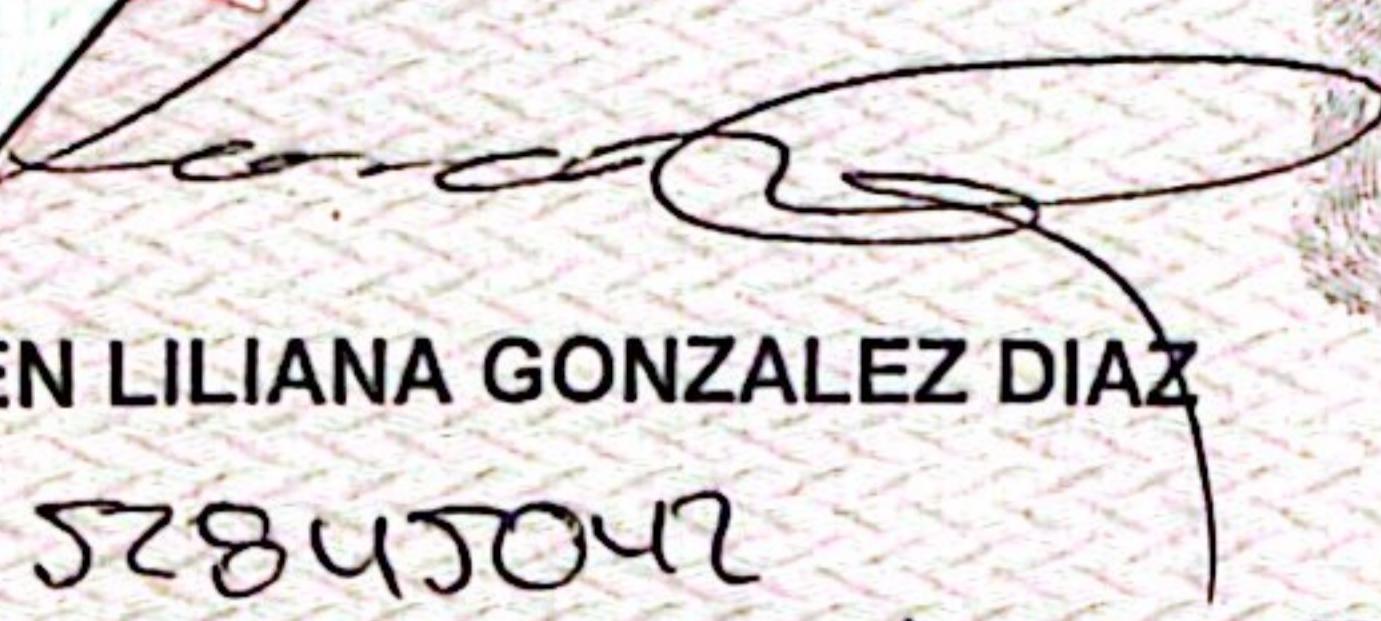
Derechos notariales \$ 908.671 ----- IVA:\$ 348.359 -----

Fondo Nacional del Notariado \$ 15.450 -----

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 15.450 -----

Se empleo(aron) la(s) hoja(s) de papel notarial con código de barras números:

Aa073509257, Aa073507344, Aa073509259, Aa073509260, Aa073507345,
 Aa073507346, Aa073507347, Aa073509264, Aa073509265, Aa073509266:
 Aa073509267, Aa073509268, Aa073509269, Aa073509270, Aa073509271
 Aa073509272,



KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ

C.C. 52845042

DIRECCIÓN Crisol 13 # 26-45 P. 4.

TELÉFONO CELULAR: 3185892852

Apoderado General/Especial y en representación de BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT 890.300.279-4

Autorizada esta firma fuera del despacho notarial (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983)



FRANCISCO AGUILERA ISAZA

C.C. 16.411.166 142

DIRECCIÓN Crz 4 + 50/19

TELÉFONO CELULAR: 3114444502

Representante legal de SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S.- NIT. 830.126.545-5

Autorizada esta firma fuera del despacho notarial (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983)