



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-12206829

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	SERGIO ALBERTO TAFUR GARCIA		
NIT / C.C CLIENTE	12206829		
DIRECCIÓN	CALLE 140 # 9-70 APT 311 EDIFICIO BURANO URB LOS CEDRITOS LOCALIDAD 1 DE USAQUEN, GJ 92, DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO		
SECTOR	Urbano	ESTRATO	4
BARRIO	BELMIRA		
CIUDAD	Bogotá D.C.		
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		
PROPOSITO	Hipotecario		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	88229287		

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/08/2024
FECHA INFORME	06/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DALUL TOMMASI MARIA TERESA			
NUM. ESCRITURA	215 Escritura De	#NOTARIA	42	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		42	12/02/2016
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	008512080300103011			
CHIP	AAA0251PWA			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO BURANO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	550000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.5917%			6684.49

M. INMOB.	N°
50N-20771361	AP 311
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20771579	92
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20771751	109

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 140 # 9-70 APT 311 EDIFICIO BURANO URB LOS CEDRITOS LOCALIDAD 1 DE USAQUEN, GJ 92, DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 520,515,823

VALOR ASEGURABLE \$ COP 520,515,823

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

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


 ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ  
QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 88229287  
RAA: AVAL-88229287 RNA-3442


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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	396
Garajes	Si tiene <b>No. 2</b>
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2271 del 08-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	91.70	AREA	M2	82.28
AREA PRIVADA AP	M2	79.98	AVALUO	PESOS	\$ 357.727.000
AREA LIBRE BALCON	M2	2.30	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	82.28	AREA PRIVADA VALORADA	M2	82.28
			GARAJE	M2	20.70
			DEPOSITO 109	M2	2.13

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 140 # 9-70 APT 311 EDIFICIO BURANO URB LOS CEDRITOS LOCALIDAD 1 DE USAQUEN, GJ 92, DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO | BELMIRA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2271, fecha: 08/10/2015, Notaría: 42 y ciudad: BOGOTÁ.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2016
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	Estructura con una vetustez de 8 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación
Material de Construcción	Ladrillo		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.
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

<b>Tipo de Área</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>%</b>	<b>Valor total</b>
Area Privada	AP 301	82.28	M2	\$5,924,026.00	93.64%	\$487,428,859.28
Area Privada	DP 109	2.13	M2	\$1,449,273.00	0.59%	\$3,086,951.49
Area Privada	GR 92	20.70	M2	\$1,449,276.00	5.76%	\$30,000,013.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$520,515,823</b>

Valor en letras

Quinientos veinte millones quinientos quince mil ochocientos veintitrés Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$520,515,823  
**OFERTA Y DEMANDA**

### Tiempo esperado de comercialización (Meses):

## **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

## Actualidad edificadora

No 88 8

**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2271, Fecha escritura: 08/10/2015, Notaría escritura: 42, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 550.000, Total unidades: 396, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclítero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1. Zona ropa: 1. Balcón: 1. Ventilación: Bueno. Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

DIREC P0311  
CL 140 9 70 AP 311

CEDU

AAA0251PWAW

AAA02311 WAW  
0CL140000000009000007000000000000000000000000A  
P0311

DIREC CL 140 9 70 AP 311  
CEDULA\_CATASTRAL 00851208030010301  
CODIGO\_LOTE 0085120803

Predios: AAA0251RKBS CHIP  
CLINI

AAA0251RKBS

DIREC CL 140 9 70 GJ 92  
CEDULA\_CATASTRAL 008512080300192009  
CODIGO\_LOTE 0085120803

Predios: AAA0251RPDM CHIP  
CLNL

AAA0251RPDM

DIREC CL 140 9 70 DP 109  
CEDULA\_CATASTRAL 008512080300192121  
CODIGO\_LOTE 0085120803

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24**

de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

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

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	AP EN EL EDIFICIO	2	\$510,000,000	0.97	\$494,700,000	2	\$30,000,000	1	\$3,000,000	\$5,833,783.78	3132615918
2	AP SECTOR	2	\$480,000,000	0.97	\$465,600,000	1	\$30,000,000		\$	\$6,050,000.00	3134988693
3	AP SECTOR	6	\$580,000,000	0.97	\$562,600,000	2	\$30,000,000		\$	\$5,777,011.49	3116352836
4	AP EN EL EDIFICIO	3	\$545,000,000	0.97	\$528,650,000	2	\$30,000,000	1	\$3,000,000	\$5,659,333.98	3133864710
5	AP EN EL EDIFICIO	7	\$630,000,000	0.97	\$611,100,000	2	\$30,000,000	1	\$3,000,000	\$6,300,000.00	3212444913
<b>Del inmueble</b>		<b>311</b>		.		<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	82	74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,833,783.78
2	8	80	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,050,000.00
3	7	95	87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,777,011.49
4	8	91.70	82.28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,659,333.98
5	8	95	87	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$6,300,000.00
<b>8 años</b>								<b>PROMEDIO</b>		<b>\$5,924,025.85</b>
								<b>DESV. STANDAR</b>		<b>\$253,497.87</b>
								<b>COEF. VARIACION</b>		<b>4.28%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$6,177,523.72	<b>TOTAL</b>	\$508,286,651.96
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,670,527.98	<b>TOTAL</b>	\$466,571,041.92
VALOR TOTAL		\$487,428,859.28		

Observaciones:

## Enlaces:

2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedritos-bogota-3023482>3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedritos-bogota-3019762>4-[https://www.fincarai.com.co/apartamento-en-venta/108502912\\_g1=1\\_ngbs2x\\_up\\*MQ\\_&gclid=Cj0KCQjwh7K1BhCZARIsAKOrVqEVAk\\_qzFlgQ\\_NK1RtgKhFRz3b-xjs202aMkYTMxvMYOPXICBcKMaAkIMEALw\\_wcB](https://www.fincarai.com.co/apartamento-en-venta/108502912_g1=1_ngbs2x_up*MQ_&gclid=Cj0KCQjwh7K1BhCZARIsAKOrVqEVAk_qzFlgQ_NK1RtgKhFRz3b-xjs202aMkYTMxvMYOPXICBcKMaAkIMEALw_wcB)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

CALLE 140 # 9-70 APT 311 EDIFICIO BURANO URB LOS CEDRITOS LOCALIDAD 1 DE USAQUEN, GJ 92, DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO | BELMIRA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.7180106

Longitud: -74.0334325

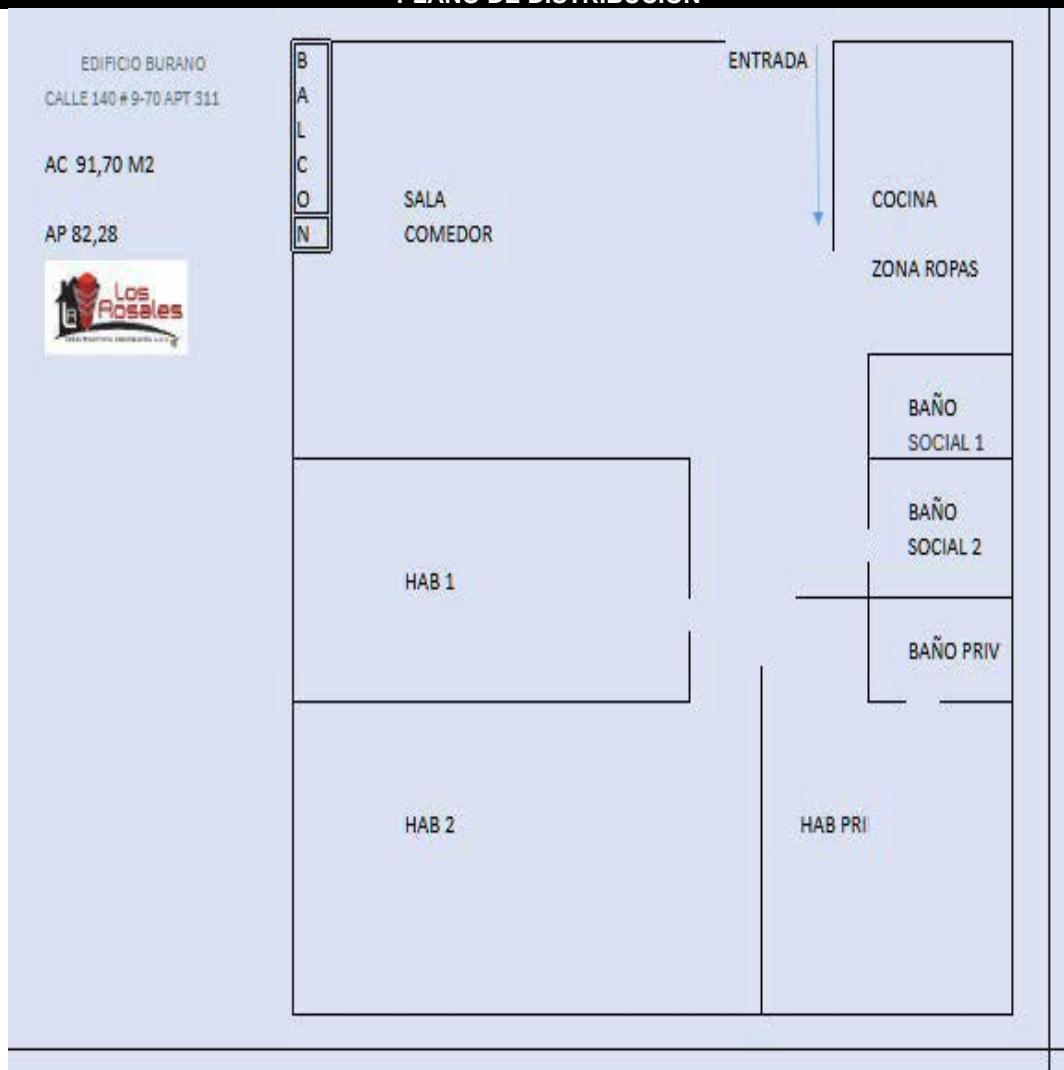
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 4.839"

Longitud: 74° 2' 0.3552"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Agua



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closest 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Deposito



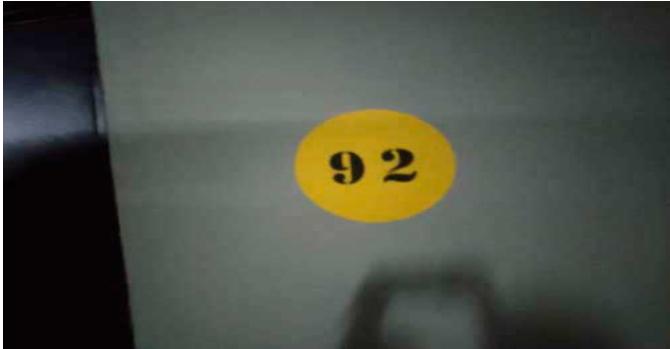
Deposito



Garaje



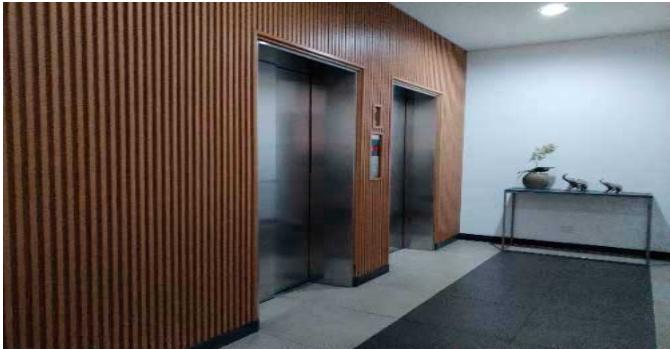
Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



## FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Sauna-CJ



Jacuzzi-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS General

Sauna-CJ



Salón Social-CJ



Turco baño-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ

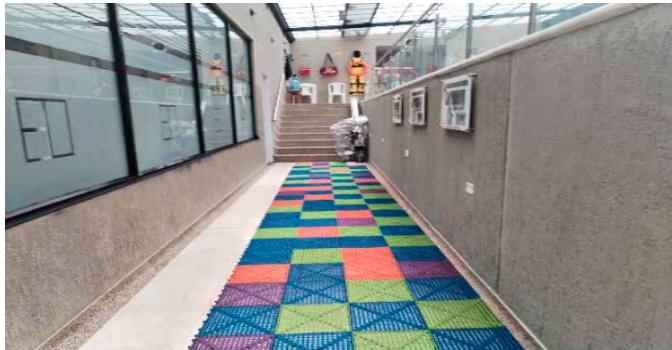


Piscinas-CJ



## FOTOS General

Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



## FOTOS General

Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



## FOTOS General

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



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE  
2024FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 24012078511

401

Factura Número: 2024001041820899287

CÓDIGO QR:



## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0251PWA 2. DIRECCIÓN CL 140 9 70 AP 311 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20771361

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CE	434415	MARIA TERESA DALUL TOMMASI	100	PROPIETARIO	CL 140 9 70 AP 311	BOGOTÁ, D.C.

## 11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 357.727.000 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R 14. TARIFA 6,3 15. % EXENCIÓN 0,00 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00

17. IMPUESTO A CARGO 2.254.000 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0 19. IMPUESTO AJUSTADO 2.254.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		2.254.000		2.254.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		225.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		2.029.000		2.254.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		225.000		225.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		2.254.000		2.479.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

## Consulta Catastral y/o Predial

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDAConstancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:  
del Impuesto Predial 21017576332

Formulario No. 2021201041008916140

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0251PWA		2. Matrícula Inmobiliaria 050N20771361	3. Cédula Catastral 008512080300103011	4. Estrato 4	
5. Dirección del Predio CL 140 9 70 AP 311					
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO			C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA		
6. Área de terreno en metros 16.26	7. Área construida en metros 82.28	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES			
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MARIA TERESA DALUL TOMMASI			11. Documento de Identificación (tipo y Número) CE 434415		
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CE 434415					
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO					
13. AUTOAVALUO (Base Gravable) 311,461.000 14. IMPUESTO A CARGO 1,993.000 15. SANCIONES 0 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0					
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS 1,993.000					
17. IMPUESTO AJUSTADO 0					
G. SALDO A CARGO 0					
18. TOTAL SALDO A CARGO 0					
H. PAGO					
19. VALOR A PAGAR 0 20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO 0 21. DESCUENTO ADICIONAL 1% 0 22. INTERESES DE MORA 0 23. TOTAL A PAGAR 0 24. APORTE VOLUNTARIO 0 25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO 0					

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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 LRHIPO-12206829



PIN de Validación: ac760a4f

### 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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO 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  
17 Oct 2017

Regimen  
Regímen de Transición

Fecha de actualización  
11 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac760a4f



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Oct 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ac760a4f

## 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: ac760a4f

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, 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: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023



PIN de Validación: ac760a4f



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



**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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287 El(la) señor(a) CESAR ALFONSO 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**

ac760a4f

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 ocho (08) 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731912998313082

Nro Matrícula: 50N-20771361

Página 1 TURNO: 2024-389558

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:29 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

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

FECHA APERTURA: 30-11-2015 RADICACION: 2015-86317 CON: ESCRITURA DE: 13-11-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251PWAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 311 CON AREA DE 91.70 M<sup>2</sup> CONSTRUIDA - 82.28 M<sup>2</sup> PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.5917% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2271 DE FECHA 08-10-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA A NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 279 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RUEDA HERNANDEZ MARIO SEGUN ESCRITURA 115 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C., RUEDA HERNANDEZ MARIO ADQUIRIO POR COMPRA A GALINDO ARGUELLES DE PALACIO ADELA SEGUN ESCRITURA 1167 DEL 21-03-1980 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-04-1980 EN EL FOLIO 50N-461060.....D.A.G.R.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 140 9 70 AP 311 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 #9-70 APARTAMENTO 311 EDIFICIO BURANO - P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 461060

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-05-2014 Radicación: 2014-32036

Doc: ESCRITURA 992 del 07-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

NIT# 9005361661X NIT 9005361661

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40298



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240731912998313082**

**Nro Matrícula: 50N-20771361**

Página 2 TURNO: 2024-389558

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:29 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

Doc: OFICIO EE14835179 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86317**

Doc: ESCRITURA 2271 del 08-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86320**

Doc: ESCRITURA 2845 del 13-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC. 2271 DE 08-10-2015, EN CUANTO A CLAUSULA 5TA (AREA DEL LOTE)

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229**

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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 DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 900536166-1

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229**

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$369,559,594

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661

A: DALUL TOMMASI MARIA TERESA

CE# 434415 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2308**

Doc: ESCRITURA 3485 del 15-07-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731912998313082

Nro Matrícula: 50N-20771361

Página 3 TURNO: 2024-389558

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:29 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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. 2271 DEL 08 -10-2015 NOT 42 BTA. EN CUANTO A MODIFICAR LOS ARTICULOS 26 Y 27 RELATIVOS A LA SUBESTACION ELECTRICA Y SERVIDUMBRE.

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2309

Doc: ESCRITURA 7345 del 28-12-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 3485 DEL 15-07-2016 NOT 73 BTA EN CUANTO A CITAR NIT COPROPIEDAD, ESTABLECER QUE EL ACTO ES UNA REFORMA.

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-11713 Fecha: 30-11-2016

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-2648 Fecha: 13-05-2016

SECCION PERSONAS, RAZON SOCIAL CORREGIDA SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO, SALVEDAD VALE ART. 59 LEY 1579/2012 EGF. C2016-2648.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-5679 Fecha: 22-06-2016

SECCION PERSONAS SOCIEDAD VENDEDORA CORREGIDA DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2016-5679 OVC)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731912998313082

Nro Matrícula: 50N-20771361

Página 4 TURNO: 2024-389558

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:29 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: 2024-389558      FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731322398313083

Nro Matrícula: 50N-20771579

Página 1 TURNO: 2024-389555

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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

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

FECHA APERTURA: 30-11-2015 RADICACION: 2015-86317 CON: ESCRITURA DE: 13-11-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251RKBS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTACIONAMIENTO DOBLE 92 CON AREA DE 20.70 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1488% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2271 DE FECHA 08-10-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA A NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 279 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RUEDA HERNANDEZ MARIO SEGUN ESCRITURA 115 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C., RUEDA HERNANDEZ MARIO ADQUIRIO POR COMPRA A GALINDO ARGUELLES DE PALACIO ADELA SEGUN ESCRITURA 1167 DEL 21-03-1980 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-04-1980 EN EL FOLIO 50N-461060.....D.A.G.R.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 140 9 70 GJ 92 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 #9-70 ESTACIONAMIENTO DOBLE 92 EDIFICIO BURANO - P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 461060

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-05-2014 Radicación: 2014-32036

Doc: ESCRITURA 992 del 07-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661X NIT 9005361661

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40298



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731322398313083

Nro Matrícula: 50N-20771579

Página 2 TURNO: 2024-389555

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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 última página

Doc: OFICIO EE14835179 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86317

Doc: ESCRITURA 2271 del 08-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86320

Doc: ESCRITURA 2845 del 13-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC. 2271 DE 08-10-2015, EN CUANTO A CLAUSULA 5TA (AREA DEL LOTE)

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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 DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 900536166-1

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$369,559,594

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661

A: DALUL TOMMASI MARIA TERESA

CE# 434415 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2308

Doc: ESCRITURA 3485 del 15-07-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731322398313083

Nro Matrícula: 50N-20771579

Página 3 TURNO: 2024-389555

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. 2271 DEL 08 -10-2015 NOT 42 BTA. EN CUANTO A MODIFICAR LOS ARTICULOS 26 Y 27 RELATIVOS A LA SUBESTACION ELECTRICA Y SERVIDUMBRE.

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2309

Doc: ESCRITURA 7345 del 28-12-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 3485 DEL 15-07-2016 NOT 73 BTA EN CUANTO A CITAR NIT COPROPIEDAD, ESTABLECER QUE EL ACTO ES UNA REFORMA.

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-11713 Fecha: 30-11-2016

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-2648 Fecha: 13-05-2016

SECCION PERSONAS, RAZON SOCIAL CORREGIDA SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO, SALVEDAD VALE ART. 59 LEY 1579/2012 EGF.C2016-2648.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-5679 Fecha: 22-06-2016

SECCION PERSONAS SOCIEDAD VENDEDORA CORREGIDA Y VALOR DEL ACTO INCLUIDO DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2016-5679 OVC)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731322398313083

Nro Matrícula: 50N-20771579

Página 4 TURNO: 2024-389555

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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: 2024-389555      FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731606398313084

Nro Matrícula: 50N-20771751

Página 2 TURNO: 2024-389556

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86317

Doc: ESCRITURA 2271 del 08-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86320

Doc: ESCRITURA 2845 del 13-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC. 2271 DE 08-10-2015, EN CUANTO A CLAUSULA 5TA (AREA DEL LOTE)

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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 DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 900536166-1

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$369,559,594

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9005361661

A: DALUL TOMMASI MARIA TERESA

CE# 434415 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2308

Doc: ESCRITURA 3485 del 15-07-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. 2271



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

**Certificado generado con el Pin No: 240731606398313084**

Nro Matrícula: 50N-20771751

Pagina 3 TURNO: 2024-389556

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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

DEL 08 -10-2015 NOT 42 BTA. EN CUANTO A MODIFICAR LOS ARTICULOS 26 Y 27 RELATIVOS A LA SUBESTACION ELECTRICA Y SERVIDUMBRE.

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

## A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S

**NIT# 9005361661**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2309

Doc: ESCRITURA 7345 del 28-12-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 3485 DEL 15-07-2016 NOT 73 BTA EN CUANTO A CITAR NIT COPROPIEDAD, ESTABLECER QUE EL ACTO ES UNA REFORMA.

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

A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9005361661

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-11713

Fecha: 30-11-2016

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-2648 Fecha: 13-05-2016

SECCION PERSONAS, RAZON SOCIAL CORREGIDA SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO, SALVEDAD VALE ART. 59 LEY 1579/2012 EGF.C2016-2648

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-5679 Fecha: 22-06-2016

SECCION PERSONAS SOCIEDAD VENDEDORA CORREGIDA Y VALOR DEL ACTO INCLUIDO DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012, C2016 5679 OVC)



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240731606398313084

Nro Matrícula: 50N-20771751

Página 4 TURNO: 2024-389556

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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: 2024-389556

FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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